



Informe de Coyuntura de la Construcción



INFORME N° 249

Correspondiente al período Mayo – Junio de 2026

República Argentina | Julio 2026
Dpto. Estadística

► Resumen Ejecutivo	3
Marco General.....	3
Situación Laboral	4
Situación Inmobiliaria	5
► Marco General.....	7
La Construcción	7
Empresas Constructoras.....	12
Costos	16
La construcción en el empleo	18
► Situación Laboral en la Construcción a Mayo 2026	22
El empleo agregado en la Construcción	22
Empleo por tamaño de empresa.....	24
La situación del empleo sectorial por provincia	26
El salario en la Construcción.....	29
La evolución del salario real.....	32
► Situación del Mercado Inmobiliario	36
Las Perspectivas de la Construcción en el País.....	36
Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	38
La compraventa de inmuebles	42
► Glosario de Términos utilizados.	50

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 249

Julio 2026

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- Los registros del IERIC marcaron en Junio un número de empleadores en actividad que fue 0,6% más alto que el de un año atrás. Ello supone además un incremento del 0,9% respecto a Junio de 2024.
- Las *Grandes jurisdicciones* lograron expandirse a una mayor velocidad que las *Restantes jurisdicciones*: mientras que en las primeras la cantidad de empleadores se elevó un 0,8% interanual, en las segundas lo hizo un 0,3%.
- Por primera vez en el año el número de jurisdicciones donde se observa un alza en la cantidad de empleadores es mayoría: 13 jurisdicciones cuentan hoy con más empleadores que en 2025, mientras que en otras 11 ese número se redujo.
- Entre las *Grandes jurisdicciones*, la única que se mantuvo en terreno negativo fue la Provincia de Buenos Aires, en donde el número de empleadores descendió un 1,6% interanual. En sentido opuesto, en Córdoba la tasa de expansión sigue elevándose, y ya llegó al 5,3%.
- Dentro de las *Restantes jurisdicciones*, provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Neuquén y San Juan, son las que lideran el ritmo de expansión a nivel nacional, con incrementos del 13% y 17% en el número de empleadores.
- En términos de *Forma Jurídica*, la única que logró crecer siguió siendo *Otras (que incluye las UTEs)*, que se elevó un 12,4% y ya representa el 11,4% del entramado empresarial del sector.
- En la evolución por Tipo de Actividad, mientras *Subcontratistas* se redujo un 0,1% *Constructoras/Contratistas* se expandió un 0,7%.
- El consumo de cemento mostró en Junio una nueva caída interanual del 1,2%. De esta manera, el indicador acumuló su séptima caída en los últimos 8 meses.
- El nivel de consumo de cemento sigue deprimido y ubicado entre los más bajos de los últimos 20 años. Las 800 mil toneladas consumidas en Junio equivalen a una merma del 27,5% respecto al pico histórico de igual mes de 2022.
- El análisis por tipo de envase sigue reflejando un comportamiento muy diferenciado: mientras que el consumo *a granel* se expandió un 6%, el consumo *en bolsa* retrocedió un 5%.
- En tanto el consumo *en bolsa* está próximo a sus mínimos niveles desde 2006, el consumo *a granel* se encuentra en su máximo desde 2023 y supera también el registro de 2019.
- El consumo *a granel* está así en máximos niveles históricos de participación en el mercado, representando el 46,2% del total de cemento consumido, contra una media de 39,4% para el período 2011-2019.
- El Índice Construya retornó en Junio a terreno negativo, mostrando una baja interanual del 0,6%. Además, su versión desestacionalizada marcó una baja mensual del 2%, la primera luego de cuatro meses consecutivos de incremento.
- Este Indicador se encuentra 13,7% por encima de 2024, pero sacando ese año y 2009, se ubica en el nivel más bajo desde el año 2006.
- Los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) correspondientes al mes de Mayo mostraron que la expansión no fue un fenómeno generalizado. Más bien ocurrió que la mayoría de los insumos relevantes para el sector despacharon menores cantidades que un año atrás.

- Cuando se compara con el registro de Mayo de 2023, se constata que el único insumo que se ubica en terreno positivo es *Pinturas para la construcción*, y que hay 6 materiales, como *Hierro redondo y aceros para la construcción y Asfalto*, con mermas superiores al 30%.
- El Índice Construya es el que más cerca se ubica hoy de sus niveles del año 2019, marcando una diferencia de 10 puntos porcentuales respecto al ISAC y al consumo de cemento. Brecha que en buena medida denota la mayor contracción experimentada por las obras de infraestructura.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) tuvo en Junio una suba del 2,9% mensual, acelerando así el ritmo de incremento que en Mayo había sido del 2,6%.
- Mientras que *Materiales* desaceleró fuertemente y experimentó un alza del 1,7% (la más baja desde Marzo pasado), *Mano de obra* ajustó un 5,2%, la suba mensual más pronunciada desde Noviembre de 2024.
- Los significativos aumentos que registró el rubro *Mano de obra* en los últimos meses impulsaron su variación acumulada en el semestre al 22%, y la interanual al 36,3%. En cambio, *Materiales* acumuló una suba de apenas el 12% en el primer semestre, y del 27% en la comparación interanual.
- El Nivel General prácticamente duplicó su tasa de incremento acumulada (15,3% vs 8,4% a Junio de 2025), mientras que su tasa de variación interanual alcanzó el 30%. Aun así, para encontrar una variación anterior a 2025 más baja que el 30% es necesario retrotraerse hasta Julio de 2018.
- El costo de construcción medido en dólares se redujo por primera vez luego de 5 meses consecutivos de aumentos. De todos modos, la baja del 0,9% no alcanzó más que para dejar al indicador en un nivel cercano a sus máximos históricos.

Situación Laboral

- El empleo registrado en la Industria de la Construcción se redujo por segundo mes consecutivo. De acuerdo con la información provisoria correspondiente a Mayo de 2026, el sector contabilizó 355.962 puestos de trabajo registrados, lo que representa una baja mensual de 0,8%.
- La evolución registrada en Mayo confirma la pérdida de dinamismo del empleo sectorial observada tras el desempeño favorable de los primeros meses del año. De hecho, el volumen de ocupación se ubicó 0,1% por debajo del registro de Mayo de 2025.
- La contracción mensual de 0,8% contrasta con el comportamiento habitualmente expansivo observado en cada año para un mes de Mayo, cuyo incremento promedio desde 2011 fue de 0,6%.
- El número de puestos de trabajo registrados en Mayo de 2026 se ubicó un 11,0% por debajo del promedio histórico para este período (400.094 puestos).
- La disminución del empleo se explicó por la contracción del tamaño medio de los establecimientos. El indicador de ocupación promedio se ubicó en 13,6 puestos de trabajo registrados por empresa, con una caída mensual también del 0,8%.
- La participación de las empresas de 500 o más trabajadores sobre el empleo sectorial continuó ubicándose en torno al 11,6% del total. Al interior de este grupo se mantuvo el predominio de las firmas de más de 1.000 trabajadores, que concentraron el 6,1% del empleo total.
- Mientras que 12 jurisdicciones incrementaron su volumen de ocupación respecto del mes precedente, otras 13 registraron caídas.
- En Córdoba (1,1%) y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (0,2%) se registró en Mayo un incremento mensual del empleo, en tanto que la Provincia de Buenos Aires (-1,6%), el GBA (-1,5%) y en Santa Fe (-1,2%) la cantidad de puestos disminuyó.
- La región del NEA fue la única que registró una variación mensual positiva del empleo (0,2%), mientras que la Patagonia permaneció prácticamente estable (0,1%). En contraste, las restantes regiones exhibieron caídas, destacándose Cuyo con una contracción del 2,4%.
- El GBA explicó el 21,6% de la caída mensual del empleo, seguido por Salta (14,2%), el Resto de la Provincia de Buenos Aires (11,4%), Santa Fe (11,2%) y Mendoza (11,0%).

- La provincia de Jujuy (+11,3%), San Luis (+4,9%) y Formosa (+1,4%) registraron los incrementos mensuales más significativos del empleo. En el extremo opuesto, las mayores contracciones se observaron en Tierra del Fuego (-8,2%), Salta (-6,0%) y La Rioja (-4,9%).
- En la comparación interanual fueron 11 las provincias que registraron incrementos en el empleo sectorial, encabezadas por Río Negro (+22,9%), Neuquén (+18,9%) y Córdoba (+11,0%). Las caídas más pronunciadas se observaron en Catamarca (-31,7%), Corrientes (-28,3%) y La Rioja (-24,2%).
- La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Mayo de 2026 a \$1.422.255, marcando una leve caída del 0,1% respecto de Abril.
- Los segmentos de trabajadores que perciben de entre \$835.000 y \$1.039.999 (+3,5%) y entre \$1.040.000 y \$1.249.999 (+6,0%) fueron los únicos que exhibieron incrementos en la cantidad de puestos respecto de Abril. Por el contrario, las franjas salariales superiores a \$1.250.000 mostraron leves retrocesos durante el período.
- El salario promedio del sector registró incrementos nominales en prácticamente todos los segmentos de empresas durante Mayo. La única excepción correspondió a las firmas de 500 o más trabajadores, cuya remuneración promedio se redujo un 0,6% respecto de Abril.
- En 16 jurisdicciones el salario promedio registró incrementos nominales respecto de Abril, encabezados por Jujuy (+11,4%), Santiago del Estero (+8,0%) y Chaco (+6,7%).
- Las principales caídas mensuales se verificaron en Neuquén (-4,4%), Río Negro (-2,7%) y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (-1,5%).
- El proceso de recuperación del salario real continuó durante Mayo de 2026, ubicándose un 2,0% por encima del nivel observado un año atrás.
- En la comparación interanual, 14 jurisdicciones exhibieron incrementos en el poder adquisitivo de las remuneraciones, lideradas por La Rioja (+27,4%), La Pampa (+23,8%) y San Juan (+15,6%), mientras que Catamarca (-19,0%), Salta (-7,0%) y Santiago del Estero (-4,5%) registraron las principales contracciones.
- En el acumulado del año, el salario real mostró una mejora en 8 provincias, destacándose La Rioja (+22,3%), La Pampa (+12,4%) y San Juan (+6,8%).

Situación Inmobiliaria

- Los permisos de construcción relevados en los 246 municipios monitoreados por el INDEC durante Abril de 2026, consolidaron la recuperación observada en los meses previos. La superficie permitida alcanzó 1.451.267 M2, lo que representó un incremento del 3,9% mensual y del 16,6% interanual.
- En contraste, la cantidad de permisos otorgados continuó mostrando una evolución más débil. Se registraron 4.746 permisos para este periodo, apenas un 1,0% por encima que en el mes anterior y un 1,5% más que un año atrás.
- El desempeño acumulado de los primeros cuatro meses del año muestra que la mejora de la actividad continúa sustentándose en proyectos de mayor escala. Si bien la cantidad de permisos disminuyó un 1,3% respecto de igual período de 2025, la superficie total autorizada aumentó 7,6%, impulsada por un incremento del 9,0% en la superficie promedio por permiso, que alcanzó los 293 M2.
- Las regiones del NOA (45,4%) y el AMBA (14,4%) registraron las mayores expansiones interanuales acumuladas. En contraste, el NEA (-14,9%), la Patagonia (-10,8%) y la región de Cuyo (-2,6%) exhibieron caídas en la superficie autorizada.
- Los permisos de construcción otorgados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostraron una recuperación durante Mayo de 2026. La superficie autorizada alcanzó los 192.507 M2, lo que implicó un incremento mensual del 20,8% y una expansión del 63,5% en la comparación interanual.
- En términos acumulados, se autorizaron 1.068.054 M2, cifra que representa un crecimiento interanual del 28,2%, consolidando una mejora respecto de igual período del año anterior.
- La distribución territorial de los permisos continuó mostrando una elevada concentración. La Comuna 12 registró la mayor superficie autorizada durante Mayo, con 52.842 M2, seguida por las Comunas 13 (29.225 M2) y 14 (24.342 M2).

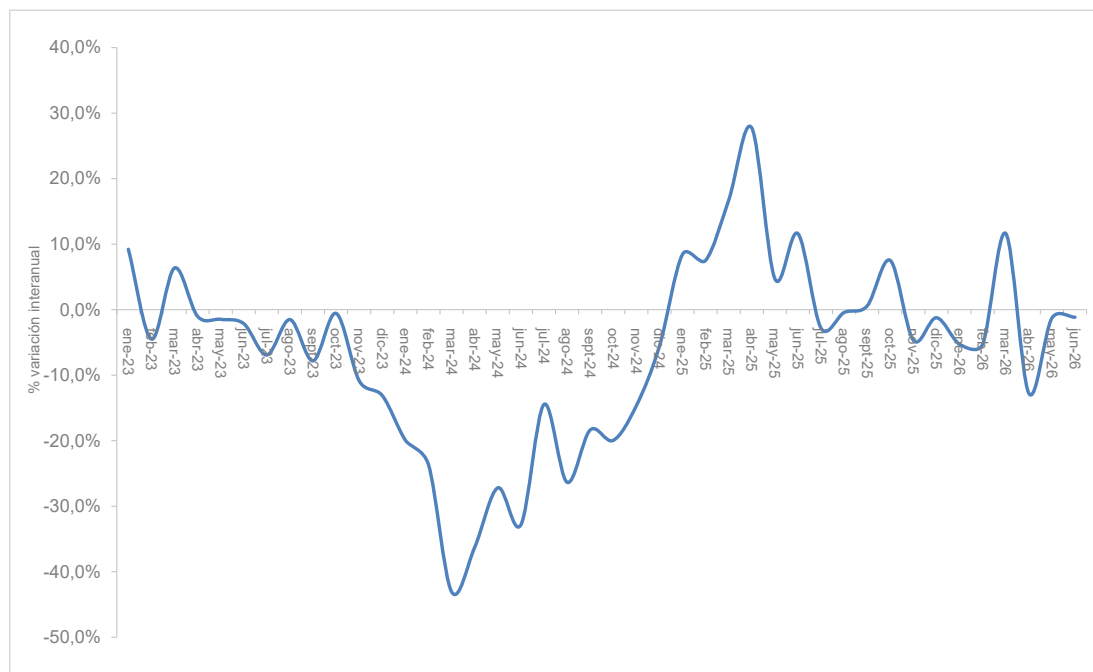
- Esta concentración de los permisos en las zonas de mayor poder adquisitivo de la Capital encuentra una de sus explicaciones en los elevados costos de construcción, que se traducen en un valor de venta del M2 que solo lo soportan los barrios donde se encuentran hoy los potenciales desarrollos.
- El crecimiento acumulado de la superficie autorizada respondió a una contribución prácticamente equilibrada entre las Obras Nuevas y las Ampliaciones. Las primeras aportaron 118.498 M2 adicionales registrando una expansión interanual del 14,2%. En paralelo, las Ampliaciones incorporaron 116.586 M2 al total autorizado.
- En perspectiva histórica, los 1.068.054 M2 autorizados entre Enero y Mayo de 2026 constituyen uno de los niveles acumulados más elevados de la serie reciente, ubicándose por encima del promedio histórico para el período (717.586 M2).
- En la Provincia de Buenos Aires, durante Mayo de 2026 se celebraron 9.068 escrituras traslativas de dominio, lo que representó una caída del 9,3% mensual y del 23,1% interanual.
- En el mes se contabilizaron 910 hipotecas, un 11,0% menos que en Abril y un 54,3% por debajo de Mayo de 2025. Las operaciones con financiamiento hipotecario representaron aproximadamente el 10,0% del total de escrituras celebradas en el período.
- El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$82.684.836 durante Mayo. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente se redujo a USD 59.177.
- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se hicieron 5.435 escrituras durante el período, lo que representó una caída del 0,7% mensual y del 3,1% interanual.
- Por su parte, se contabilizaron 587 hipotecas, un 3,6% menos que en Abril y un 54,8% por debajo de Mayo de 2025. Las operaciones con financiamiento hipotecario representaron aproximadamente el 10,8% del total de escrituras.
- El monto promedio por escritura celebrada también evolucionó en sintonía con lo comentado para el caso de la Provincia, alcanzando los \$156.197.248 por Acto Escritural. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 111.790.
- Considerada en términos acumulados, la actividad de Enero a Mayo de 2026 se mantuvo en niveles elevados desde una perspectiva histórica. Tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la cantidad de escrituras celebradas superó ampliamente los registros observados entre 2019 y 2024.
- El monto total de créditos hipotecarios otorgados a lo largo del país durante el mes de Mayo alcanzó los \$167.483 millones, lo que representó una caída del 6,2% respecto de Abril y del 53,3% en la comparación interanual. En igual sentido, los créditos con plazos superiores a 10 años totalizaron \$152.920 millones, con una disminución del 7,0% mensual y del 55,3% interanual.
- El monto total de créditos hipotecarios otorgados acumulado durante los primeros cinco meses del año se ubica 23,8% por debajo del registrado en el mismo período de 2025.
- Los datos adelantados de Junio, por su parte, anticipan un volumen de \$224.606 millones, equivalente a una expansión del 34,1% mensual tras dos meses consecutivos de retrocesos, aunque todavía 36,4% por debajo del nivel registrado en igual mes de 2025.

► Marco General

La Construcción

El consumo de **cemento** mostró en Junio una nueva caída interanual, en este caso del 1,2%, marginalmente inferior al 1,3% de Mayo. De esta manera, **el insumo acumuló su séptima caída en los últimos 8 meses**.

Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Enero 2023 – Junio 2026 (en %)

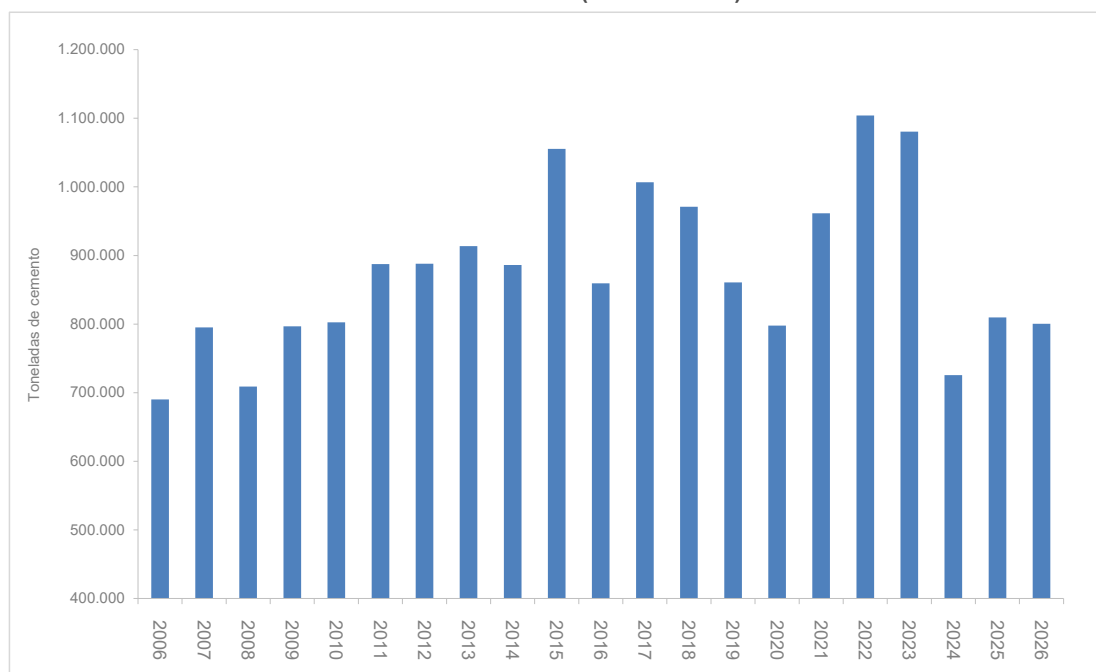


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Así, **el nivel de consumo sigue deprimido y ubicado entre los más bajos de los últimos 20 años**. Las 800 mil toneladas consumidas en Junio representan un nivel muy parecido al de los años 2007, 2009, 2010 y 2020. **Y equivalen a una merma del 27,5% respecto al pico histórico de igual mes de 2022**.

Por otro lado **los consumos mensuales suben un mes y caen al siguiente**, dinámica tipo serrucho que se ha mantenido a lo largo del año y que en forma similar a la de otros indicadores sectoriales muestran una situación más cercana al estancamiento que a una evolución positiva que no llega nunca a consolidarse.

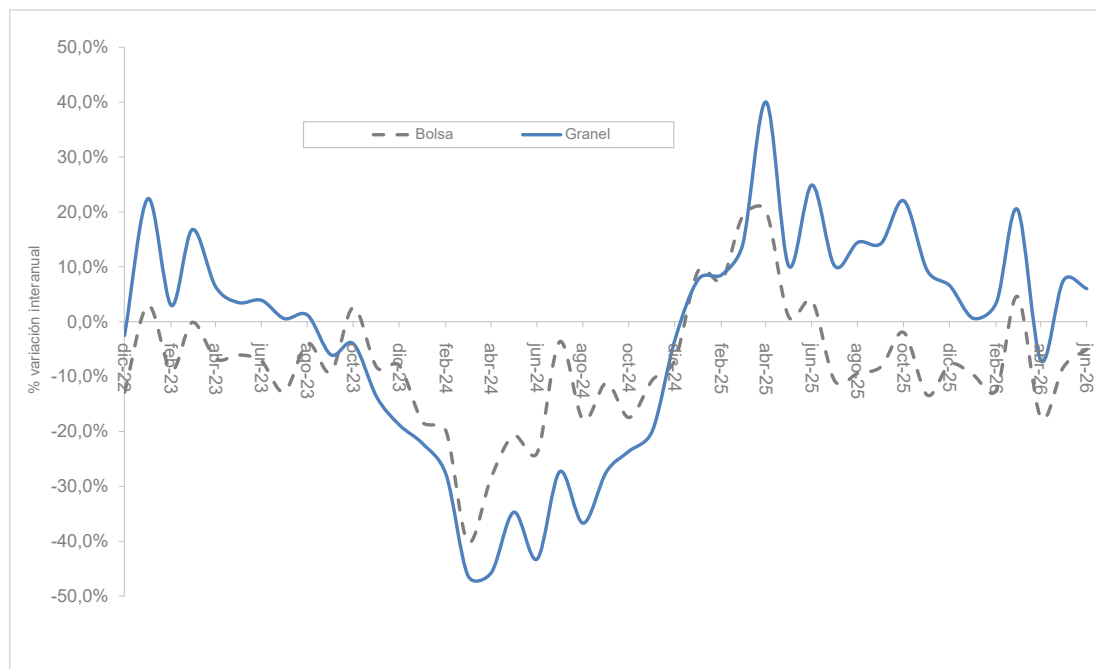
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel mensual.
Junio 2006 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Sin embargo, el análisis por tipo de envase sigue reflejando un comportamiento muy diferenciado según se trate de bolsa o granel, aún cuando la brecha se haya acortado con relación a meses pasados. En efecto, **mientras que el consumo a granel se expandió un 6%, el consumo en bolsa retrocedió un 5%.**

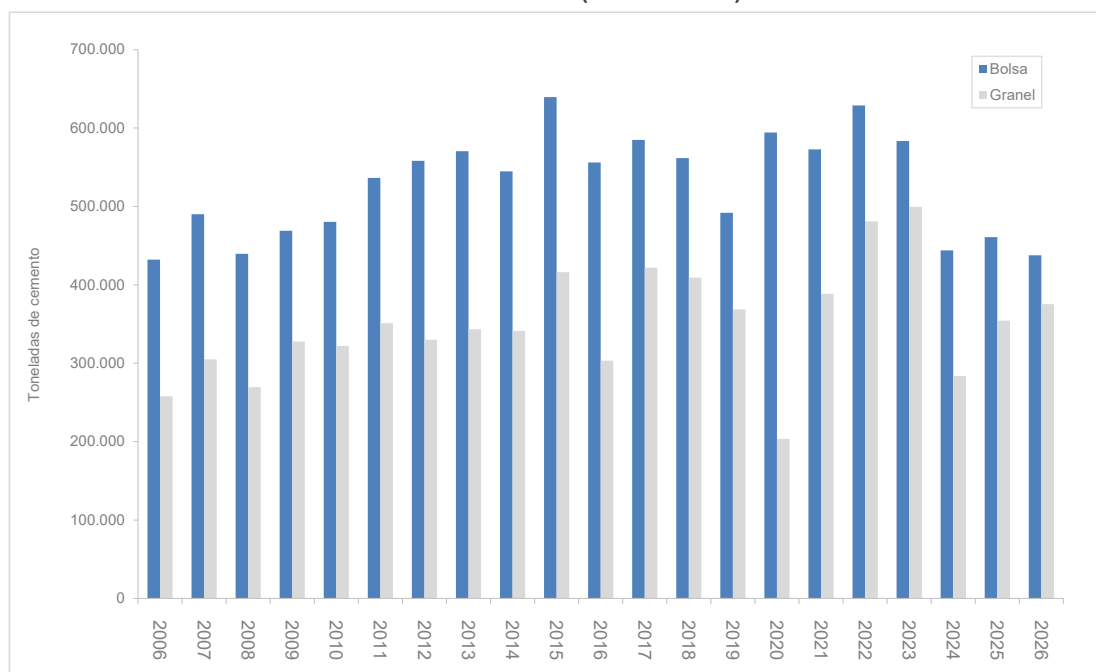
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual.
Diciembre 2022 – Junio 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCEP

Así, mientras **el consumo en bolsa** está próximo a sus mínimos niveles desde 2006, el consumo **a granel** se encuentra en su máximo desde 2023 y supera el registro de 2019. Como apuntamos en el Informe pasado, **el consumo a granel** está así en máximos niveles históricos de participación en el mercado, representando el 46,2% del total de cemento consumido, contra una media de 39,4% para el período 2011-2019.

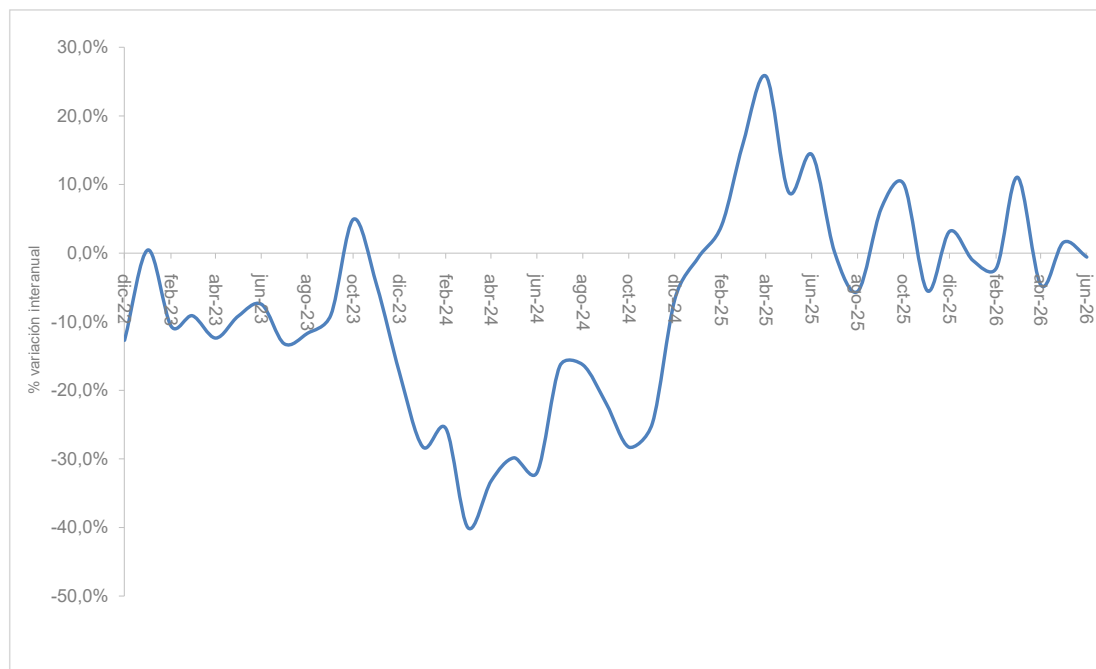
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel mensual.
Junio 2006 / 2026 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, **el Índice Construya retornó en Junio a terreno negativo, con una baja interanual del 0,6%**. Además, **su versión desestacionalizada marcó una baja mensual del 2%**, la primera luego de cuatro meses consecutivos de incremento.

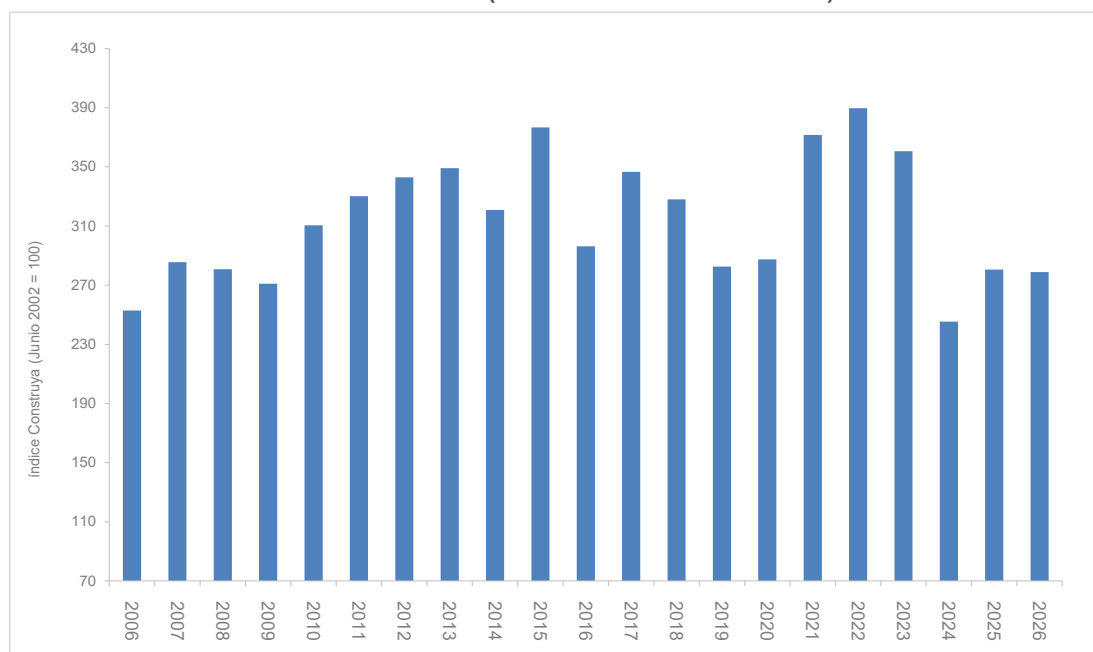
Gráfico V – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual.
Diciembre 2022 - Junio 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

En perspectiva de más largo plazo, **el índice Construya muestra un comportamiento más parecido al del consumo de cemento en bolsa**, aún cuando, a diferencia de aquel, denota una marcada recuperación en comparación con 2024. El efecto, **el indicador se encuentra un 13,7% por encima de 2024**, pero sacando ese año y 2009, **se ubica en el nivel más bajo desde el año 2006**.

Gráfico VI – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel mensual.
Junio 2006 / 2026 (Índice Base Junio 2002 = 100)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Ahora bien, retornando a los guarismos positivos que se habían observado en Mayo, **los datos del Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC-INDEC) mostraron que no se trató de un fenómeno generalizado.** Más bien ocurrió que **la mayoría de los insumos relevantes para el sector despacharon menores cantidades que un año atrás.**

El alza que se relevó en el promedio general se explicó por la dinámica de algunos materiales importantes, sobre todo *Pinturas para la construcción, Resto, Hierro redondo y aceros para la construcción y Mosaicos graníticos y calcáreos*. En todos estos casos, se trata de insumos que vienen evidenciando tasas de crecimiento interanual importantes hace ya varios meses. Del otro lado, *Pisos y revestimientos cerámicos, Asfalto y Ladrillos huecos* fueron los insumos que más se contrajeron. En este último caso, cabría preguntarse si, frente al progresivo encarecimiento que viene evidenciando el rubro *Mano de obra* a esta parte, no se está viendo afectado por una aceleración del cambio hacia una construcción más industrializada. Pero llama la atención que también las *Placas de yeso* están en terreno negativo.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual.
Mayo 2023 / 2025 y Febrero - Mayo 2026 (en %)

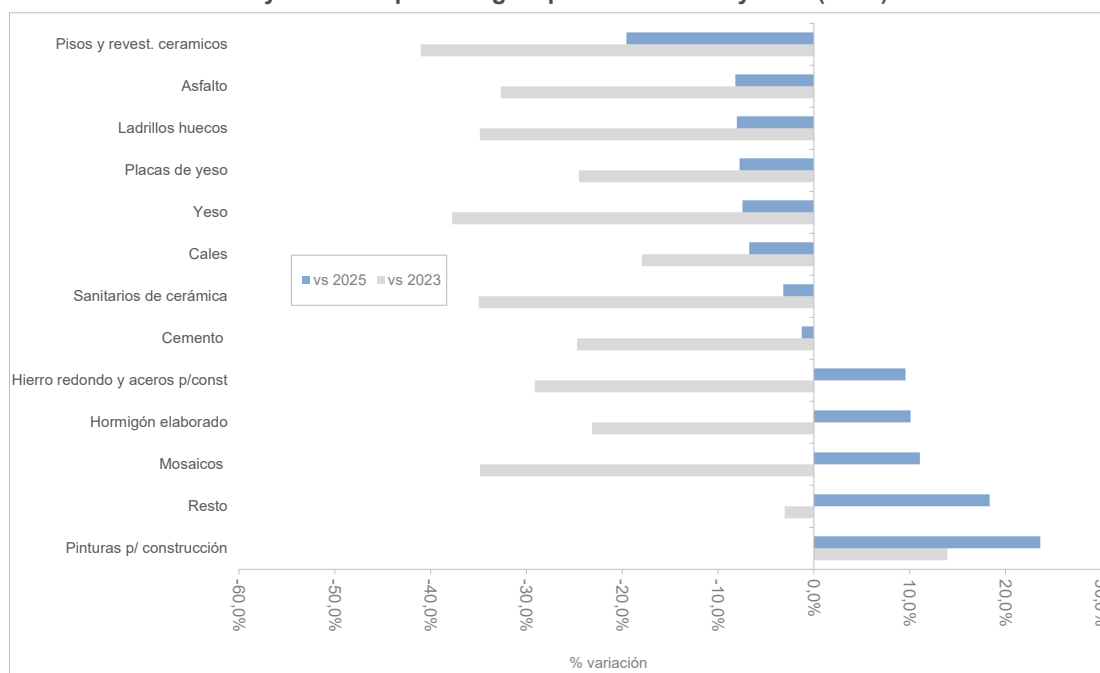
Insumo	may-23	may-24	may-25	feb-26	mar-26	abr-26	may-26
Artículos sanitarios de cerámica	3,8%	-60,3%	69,3%	1,9%	24,0%	-3,6%	-3,2%
Asfalto	-9,6%	-47,7%	40,3%	3,8%	10,3%	-15,5%	-8,2%
Cales	-8,7%	-14,1%	2,5%	7,9%	6,5%	-16,4%	-6,8%
Cemento portland	-1,5%	-27,2%	4,7%	-5,3%	11,6%	-12,8%	-1,3%
Hierro redondo y aceros para la construcción	-8,3%	-48,9%	26,5%	0,8%	16,2%	15,7%	9,6%
Hormigón elaborado	1,9%	-31,9%	2,5%	6,7%	13,6%	-10,2%	10,1%
Ladrillos huecos	-15,1%	-35,8%	10,4%	-12,1%	14,6%	-6,3%	-8,0%
Mosaicos graníticos y calcáreos	21,3%	-47,2%	11,2%	-21,5%	5,8%	-18,9%	11,1%
Pinturas para construcción	-4,3%	-3,8%	-4,2%	14,0%	18,0%	10,0%	23,6%
Pisos y revestimientos cerámicos	2,1%	-41,8%	26,1%	-24,9%	8,7%	-6,6%	-19,6%
Placas de yeso	8,9%	-36,7%	29,3%	-2,1%	7,9%	-4,1%	-7,8%
Yeso	-5,9%	-25,7%	-9,5%	-18,9%	-4,6%	-17,5%	-7,4%
Resto*	12,0%	-28,5%	14,5%	17,0%	13,7%	16,1%	18,3%

* Incluye grifería, vidrio plano para construcción y tubos de acero sin costura.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Asimismo, **cuando se compara con el registro de Mayo de 2023**, se constata que el único insumo que se ubica en terreno positivo es **Pinturas para la construcción**, y que hay 6 materiales, como **Hierro redondo y aceros para la construcción y Asfalto**, con mermas superiores al 30%.

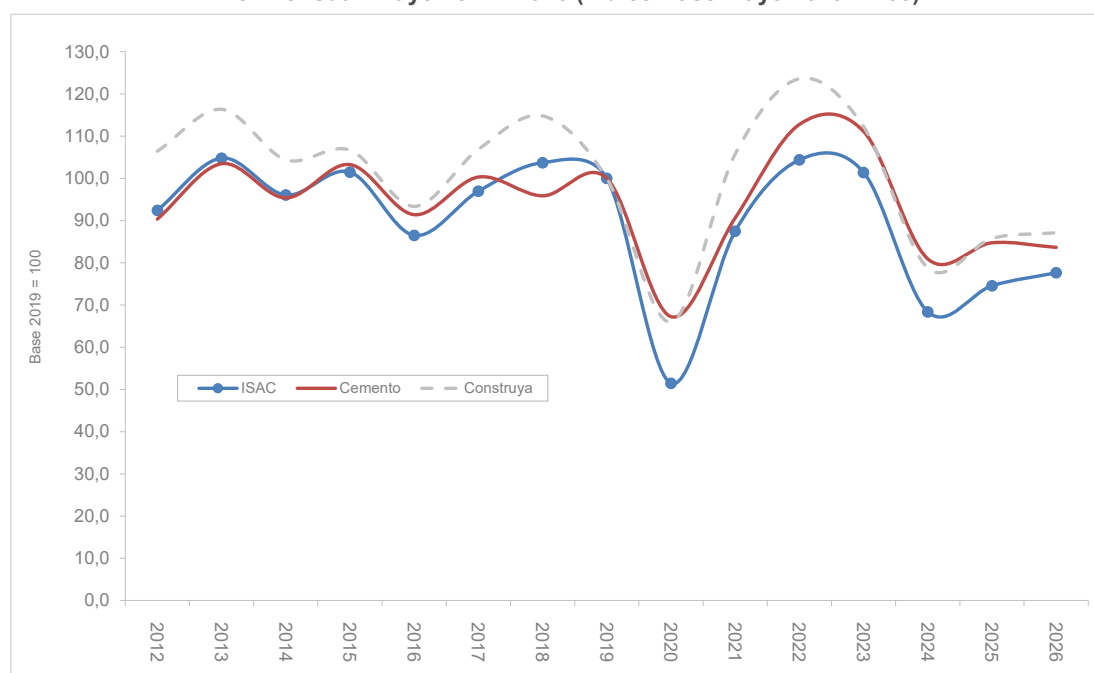
Gráfico VII – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación. Mayo 2026 respecto a igual periodo de 2023 y 2025 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

Más allá de eso, se advierte que **el Índice Construya es el que más cerca se ubica hoy de sus niveles del año 2019, marcando una diferencia de 10 puntos porcentuales respecto al ISAC y al consumo de cemento**. Brecha que, como se viene afirmando en estos Informes, en buena medida denota la mayor contracción experimentada por las obras de infraestructura, ante el retiro de la inversión pública del estado nacional.

Gráfico VIII – Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, Consumo de Cemento e Índice Construya. Nivel mensual. Mayo 2012 / 2026 (Índice Base Mayo 2019 = 100)

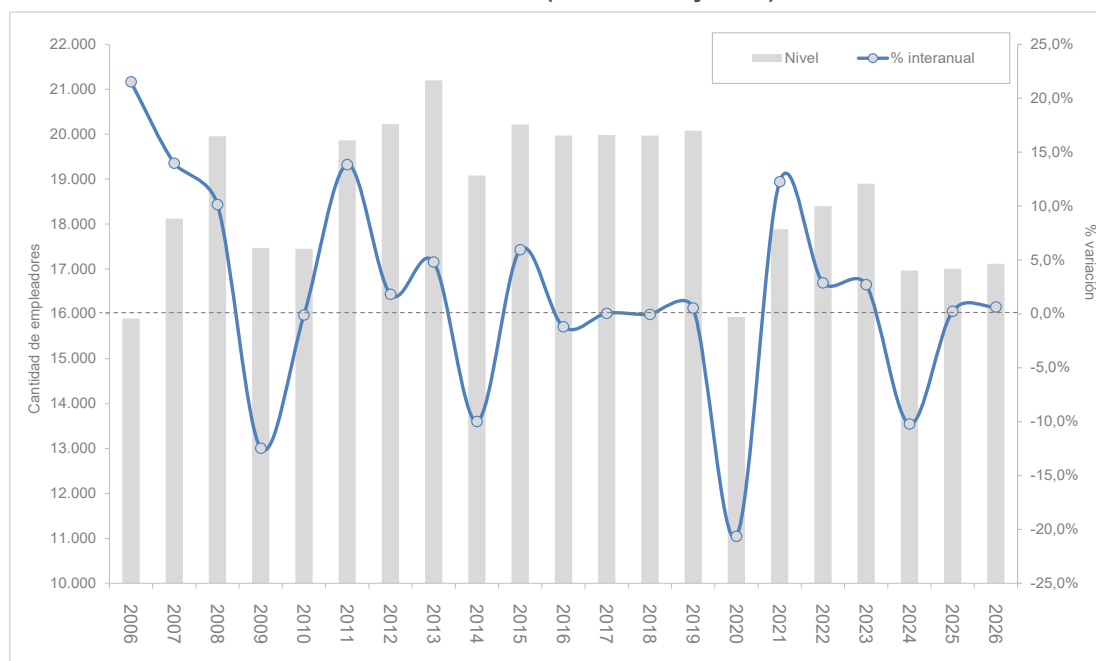


Fuente: elaboración IERIC en base INDEC, AFCP y Grupo Construya

Empresas Constructoras

Los registros del IERIC marcaron en Junio un número de empleadores en actividad que fue 0,6% más alto que el de un año atrás. Ello supone un alza de apenas el 0,9% respecto a los niveles de 2024, luego de que hubiera caído un 10,2% respecto a 2023.

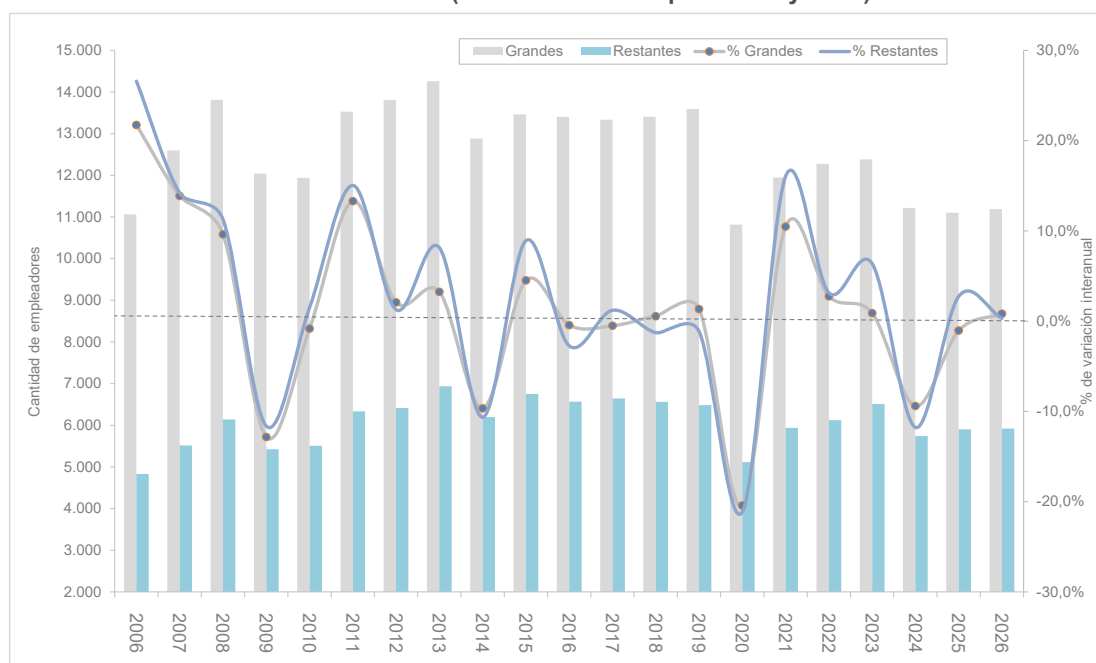
Gráfico IX – Construcción. Empresas en actividad. Nivel mensual y Variación interanual.
Junio 2006 / 2026 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

Las *Grandes jurisdicciones* lograron expandirse a una mayor velocidad que las *Restantes jurisdicciones*: mientras que en las primeras la cantidad de empleadores se elevó un 0,8% interanual, en las segundas lo hizo un 0,3%. En comparación con 2023, las *Grandes jurisdicciones* registran ahora una baja del 9,6%, mientras que en las *Restantes jurisdicciones* una del 9,3%.

Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Nivel mensual y Variación interanual.
Junio 2006 / 2026 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

Asimismo, existió una gran heterogeneidad territorial, aunque **por primera vez en el año el número de jurisdicciones donde se observa un alza en la cantidad de empleadores es mayoría: 13 jurisdicciones cuentan hoy con más empleadores que en 2025**, mientras que en otras 11 ese número se redujo. **Entre las Grandes jurisdicciones, la única que se mantuvo en terreno negativo fue la Provincia de Buenos Aires, en donde el número de empleadores descendió un 1,6%**. En sentido opuesto, en Córdoba la tasa de expansión sigue elevándose, y ya llegó al 5,3%.

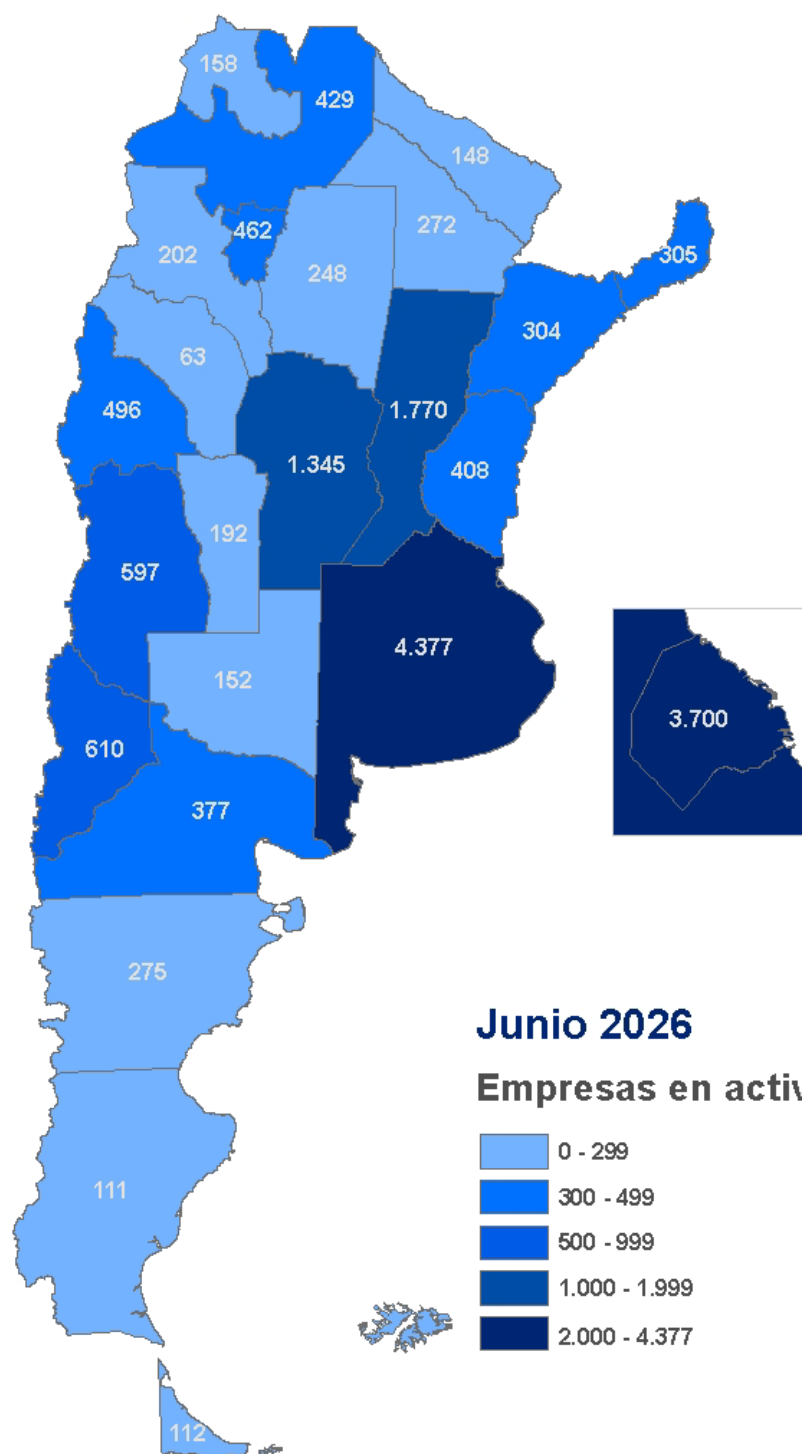
Del lado de las Restantes jurisdicciones, provincias ligadas a los hidrocarburos y la minería, como Neuquén y San Juan, son las que lideran el ritmo de expansión a nivel nacional, con incrementos del 13% y 17% en el número de empleadores. En el extremo opuesto, en La Rioja el nivel de contracción llegó al 29,2%, y en otras 3 provincias hubo también una baja de dos dígitos (Chubut, Tierra del Fuego y Formosa).

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2025 y 2026 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	jun-26	jun-25	jun-26	jun-25	jun-26	jun-25		jun-26	jun-25
Grandes Jurisd.	10.088	9.999	1.104	1.102	11.192	11.101	0,8%	65,4%	65,3%
Buenos Aires	3.891	3.942	486	506	4.377	4.448	-1,6%	25,6%	26,2%
Cdad. de Bs.As.	3.373	3.308	327	323	3.700	3.631	1,9%	21,6%	21,4%
Córdoba	1.214	1.148	131	129	1.345	1.277	5,3%	7,9%	7,5%
Santa Fe	1.610	1.601	160	144	1.770	1.745	1,4%	10,3%	10,3%
Resto del país	5.545	5.524	376	379	5.921	5.903	0,3%	34,6%	34,7%
Catamarca	201	204	1	2	202	206	-1,9%	1,2%	1,2%
Chaco	265	276	7	12	272	288	-5,6%	1,6%	1,7%
Chubut	256	281	19	27	275	308	-10,7%	1,6%	1,8%
Corrientes	300	311	4	3	304	314	-3,2%	1,8%	1,8%
Entre Ríos	393	391	15	13	408	404	1,0%	2,4%	2,4%
Formosa	146	163	2	2	148	165	-10,3%	0,9%	1,0%
Jujuy	150	152	8	8	158	160	-1,3%	0,9%	0,9%
La Pampa	146	140	6	7	152	147	3,4%	0,9%	0,9%
La Rioja	62	85	1	4	63	89	-29,2%	0,4%	0,5%
Mendoza	545	570	52	61	597	631	-5,4%	3,5%	3,7%
Misiones	294	309	11	12	305	321	-5,0%	1,8%	1,9%
Neuquén	523	467	87	73	610	540	13,0%	3,6%	3,2%
Río Negro	334	322	43	39	377	361	4,4%	2,2%	2,1%
Salta	411	404	18	13	429	417	2,9%	2,5%	2,5%
San Juan	454	386	42	38	496	424	17,0%	2,9%	2,5%
San Luis	181	180	11	11	192	191	0,5%	1,1%	1,1%
Santa Cruz	97	84	14	17	111	101	9,9%	0,6%	0,6%
Sgo. del Estero	242	241	6	6	248	247	0,4%	1,4%	1,5%
Tierra del Fuego	108	124	4	5	112	129	-13,2%	0,7%	0,8%
Tucumán	437	434	25	26	462	460	0,4%	2,7%	2,7%
Total País	15.633	15.523	1.480	1.481	17.113	17.004	0,6%	100,0%	100,0%

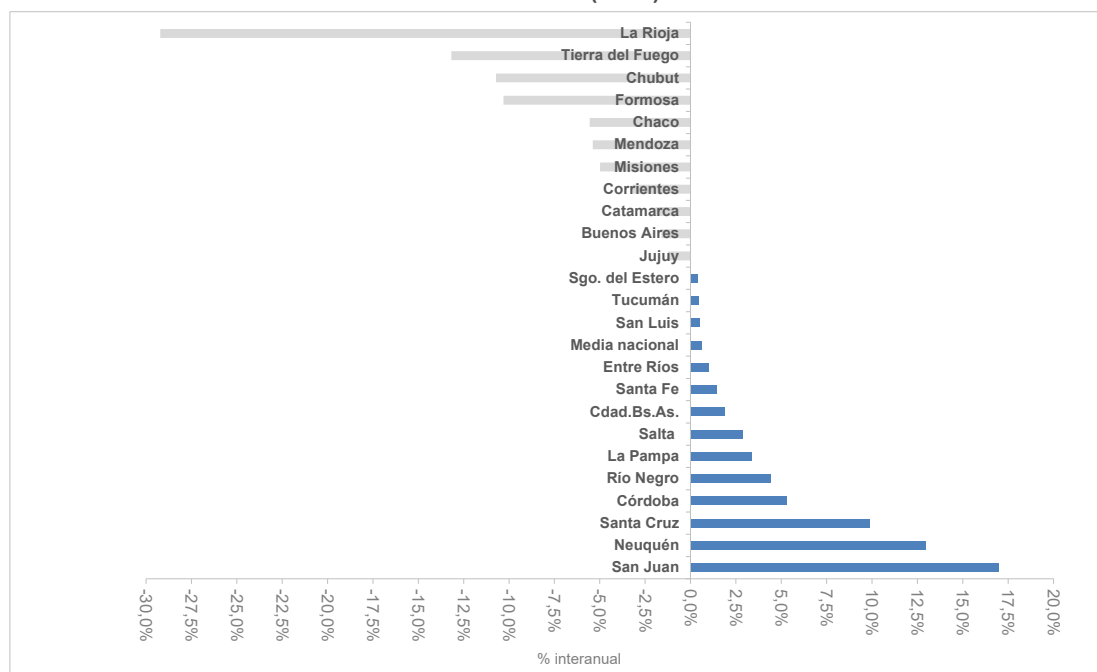
Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Junio de 2026



Fuente: IERIC

Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad por Jurisdicción. Variación interanual. Junio 2026 (en %)



Fuente: IERIC

En términos de *Forma Jurídica*, sin embargo, la única que logró crecer siguió siendo **Otras (que incluye las UTEs)**, que se elevó un 12,4% y ya representa el 11,4% del entramado empresarial del sector. Del otro lado, más allá de *Sociedad de Personas*, que resulta marginal en el universo de empleadores, **Unipersonales** fue la que más retrocedió, con una disminución del 1,2%, mejorando de todos modos su desempeño (-2% en Mayo). Mientras tanto, *Sociedades de Responsabilidad Limitada* alcanzó la neutralidad en comparación con una merma del 0,7% interanual en Mayo.

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Junio 2025 y 2026 (en cantidad y en %)

	jun-26	jun-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Junio 2026	Junio 2025
Unipersonales	4.885	4.943	-1,2%	28,5%	29,1%
Sociedades Personas (2)	198	210	-5,7%	1,2%	1,2%
S.A.	4.052	4.089	-0,9%	23,7%	24,0%
S.R.L	6.026	6.025	0,0%	35,2%	35,4%
Otras (3)	1.952	1.737	12,4%	11,4%	10,2%
Total	17.113	17.004	0,6%	100,0%	100,0%

(1) Se considera solamente las empresas que poseen arancel al día al último día del mes. No incluye las empresas que han presentado su baja ante el IERIC.

(2) Incluye sociedades de hecho, sociedades y asociaciones civiles, consorcios y fideicomisos

(3) Incluye sociedades en comandita simple, por acciones, colectivas, de capital e industria, UTE, cooperativas, etc.

Fuente: IERIC

Esa mayor contracción de la forma menos compleja que representa *Unipersonales* tuvo su contraparte en la evolución **por Tipo de Actividad**, donde mientras **Subcontratistas** se redujo un 0,1%, **Constructoras/Contratistas** se expandió un 0,7%.

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual.
Junio 2025 y 2026 (en cantidad y en %)

	jun-26	jun-25	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Junio 2026	Junio 2025
Constructoras/Contratistas	15.633	15.523	0,7%	91,4%	91,3%
Subcontratistas	1.480	1.481	-0,1%	8,6%	8,7%
Total	17.113	17.004	0,6%	100,0%	100,0%

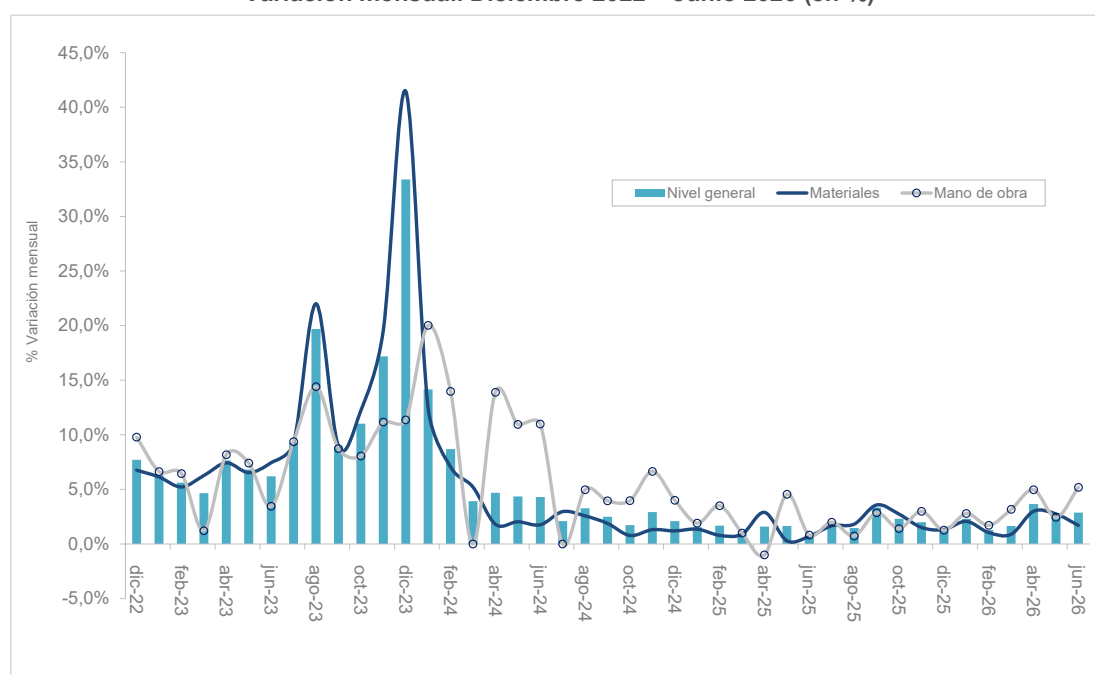
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) marcó en Junio un incremento mensual del 2,9%, acelerando así el ritmo de suba, puesto que en Mayo había sido del 2,6%.

Sin embargo, detrás de esa evolución subyace un comportamiento muy diferente según del rubro del que se trate. Así, mientras que **Materiales desaceleró fuertemente y experimentó una suba del 1,7%**, que resultó ser la más baja desde Marzo pasado; **Mano de obra ajustó un 5,2%**, la suba mensual más pronunciada desde Noviembre de 2024.

Gráfico XII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.
Variación mensual. Diciembre 2022 – Junio 2026 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO)

¹ Dado que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC proveyó a partir de 2016 información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se optó en su momento por hacer el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción. Ahora el INDEC ha publicado los índices, pero con base 100 para el General y los Capítulos en Enero 2022. Se puede ver la serie en:

https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/indice_icc_general_capitulos.csv.

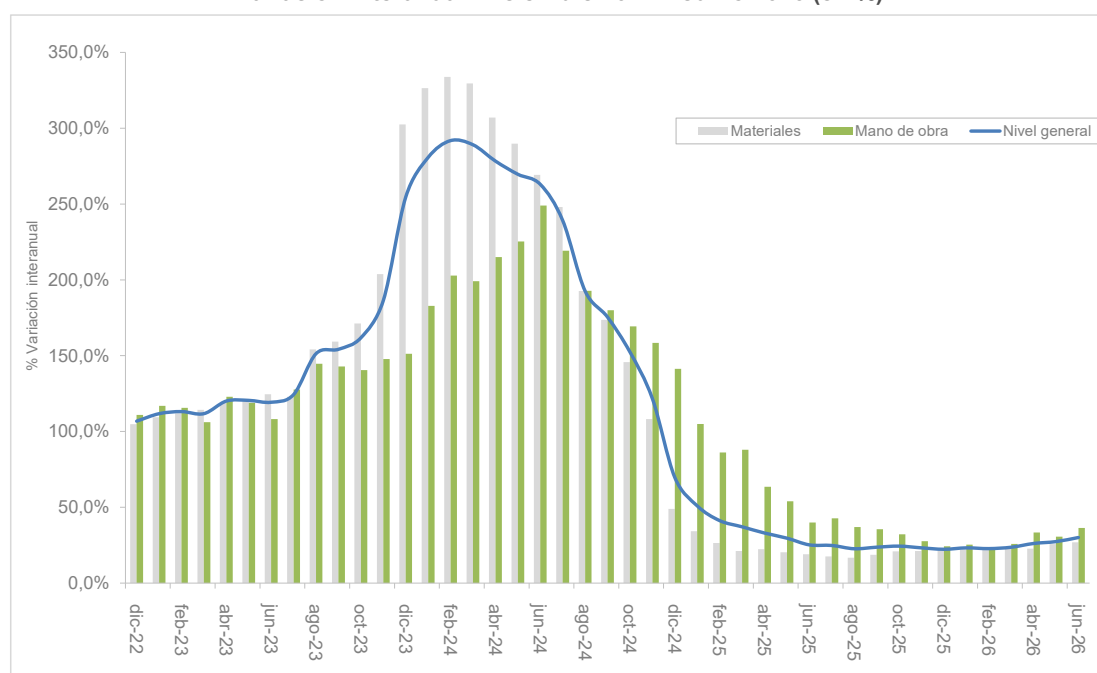
La página de INDEC del indicador es: <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-33>

Para dar continuidad al análisis de la variación de los costos de la construcción realizado los últimos años se mantiene el uso del Índice de la Cámara Argentina de la Construcción.

Los significativos aumentos que registró el rubro *Mano de obra* en los últimos meses impulsaron su variación acumulada en el semestre al 22%, y la interanual al 36,3%. En cambio, *Materiales* acumuló una suba de apenas el 12% en el primer semestre, y del 27% en la comparación interanual. Más allá de eso, en ambos casos se observa una marcada aceleración respecto al ritmo de incremento: al concluir el primer semestre de 2025, los rubros acumulaban una suba del 7,1% y 11,2%, respectivamente.

Fruto de esos movimientos, el Nivel General prácticamente duplicó su tasa de inflación acumulada (15,3% vs 8,4% a Junio de 2025), mientras que su tasa de variación interanual alcanzó el 30%, luego de haber tocado un piso de 22,6% en Agosto del año pasado. Aún así, para encontrar una variación anterior a 2025 más baja que el 30% es necesario retrotraerse hasta Julio de 2018.

Gráfico XIII – Índice de Costo de la Construcción. Nivel general y Capítulos.
Variación interanual. Diciembre 2022 – Junio 2026 (en %)

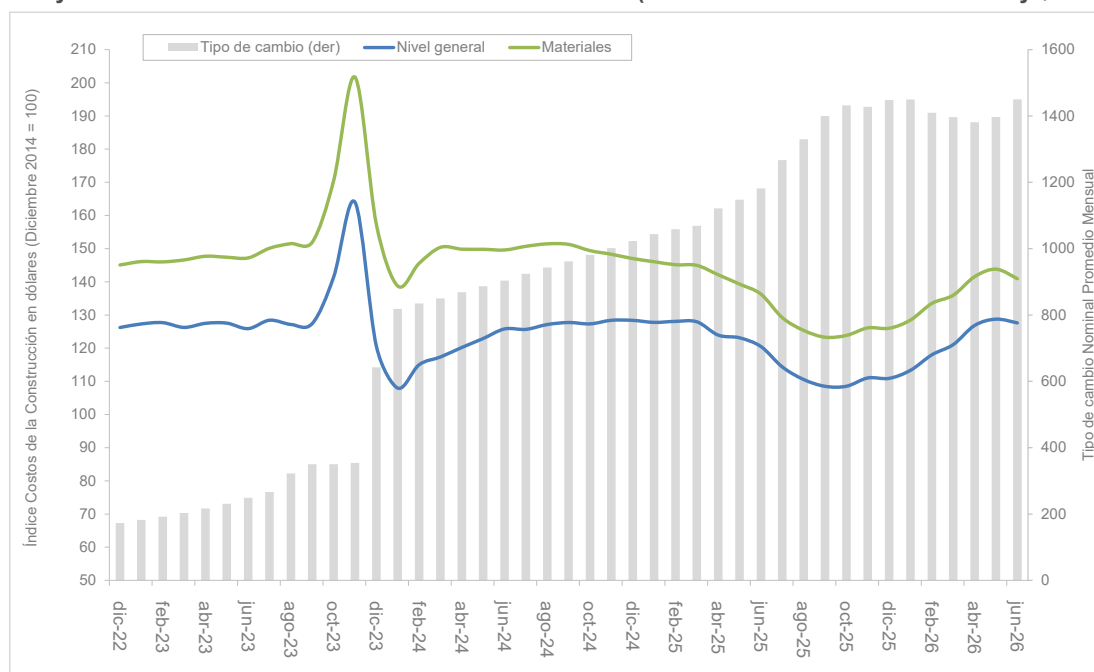


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO)

A pesar del continuo ajuste al alza de los costos de construcción, la mayor variación mensual promedio para el tipo de cambio desde el período de inestabilidad que se experimentó el año pasado, hizo que su valor en dólares se reduzca por primera vez luego de 5 meses consecutivos de aumentos. De todos modos, la baja del 0,9% no alcanzó más que para dejar al indicador en un nivel cercano a sus máximos históricos, quedando prácticamente en el mismo nivel que tenía en Septiembre de 2023. Sin embargo, a diferencia de aquel entonces, el tipo de cambio oficial no presenta diferencias significativas con otras cotizaciones del mercado. Cabe recordar también que este mismo nivel fue el que prevaleció entre Agosto de 2024 y Marzo de 2025, antes que se definiera el levantamiento de buena parte de los controles cambiarios.

La diferencia con este último período es más de tipo cualitativa: si se comparan los niveles actuales con los de Agosto de 2024 se advierte que el rubro *Materiales* está, en dólares al tipo de cambio oficial, un 6,9% más barato; mientras que, en cambio, el rubro *Mano de obra* está un 18,2% más arriba.

Gráfico XIV – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Diciembre 2022 – Junio 2026 (Índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)



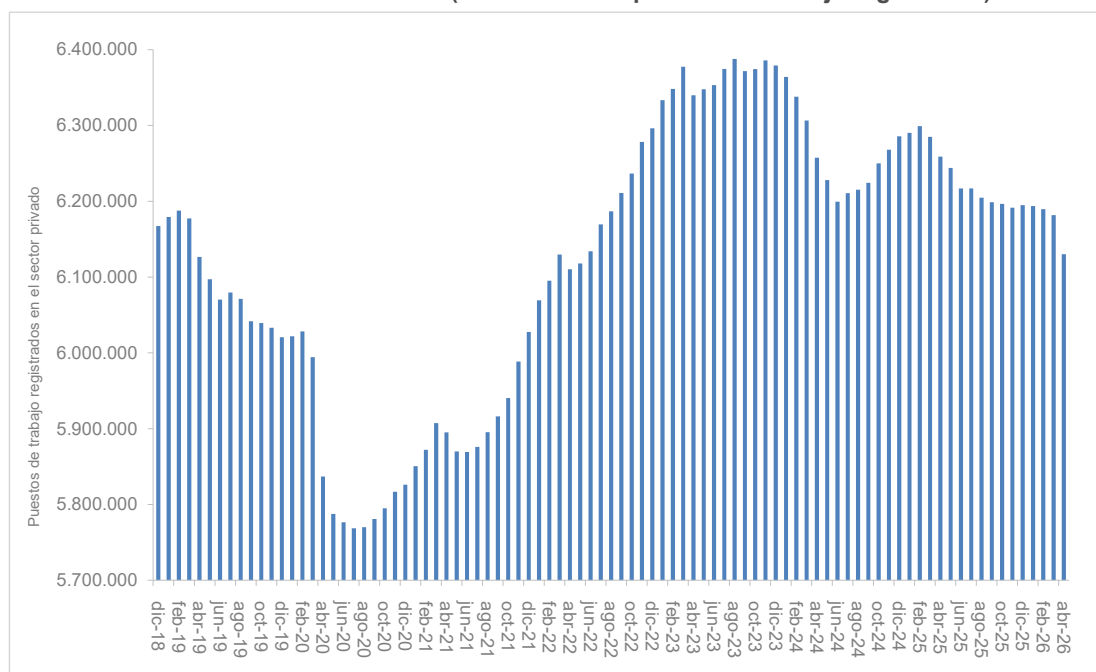
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) y BCRA

La construcción en el empleo

Los datos provisorios dados a conocer por la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social reflejaron que **en Abril se prolongó la tendencia a la contracción del empleo. En efecto, durante ese mes se perdieron 51.592 empleos registrados en el sector privado, transformándose en la 13ra caída mensual en los últimos 14 meses.** Como consecuencia, **el nivel de empleo formal en el sector privado retrocedió a su punto más bajo desde Mayo de 2022.** De manera aún más cruda, el país tiene hoy prácticamente la misma cantidad de empleos registrados en el sector privado que en igual mes de 2019 (+4 mil) y que en 2013 (+9mil).

Abril es un mes que, por factores estacionales, siempre evidencia importantes caídas mensuales. Sin embargo, si se deja a un lado la observada en el año de la pandemia, **esta fue la más profunda desde las correspondientes a los años 2016 y 2017, superando a la de 2024 y poco menos que duplicando a la de igual mes del año pasado.**

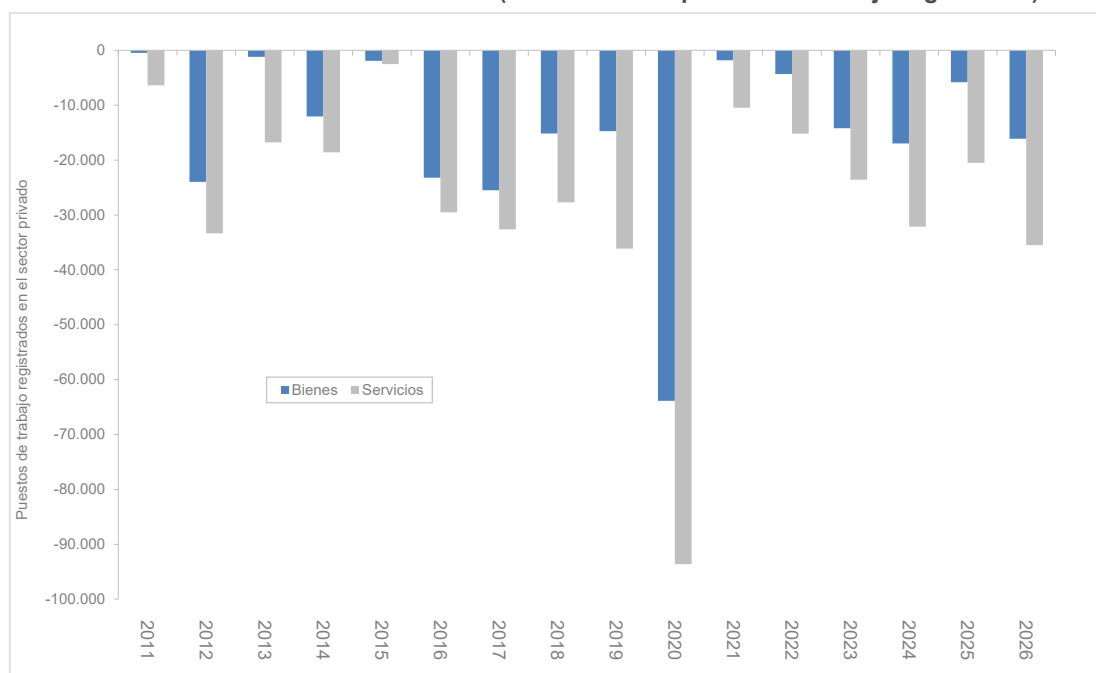
Gráfico XV – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Diciembre 2018 – Abril 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En ese sentido, **el dato más distintivo fue la magnitud de la caída de los Sectores Productores de Servicios: allí se perdieron casi 35,5 mil empleos registrados**, cifra marginalmente inferior a la del año 2019, que es hasta aquí el año con la segunda mayor caída mensual para un mes de Abril, luego del correspondiente a la pandemia. **Los Sectores Productores de Bienes, por su parte, perdieron 16.095 empleos registrados**, cifra levemente inferior a la de 2024, y sensiblemente más baja que la de los años 2016 y 2017.

Gráfico XVI – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación mensual. Abril 2011 / 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)



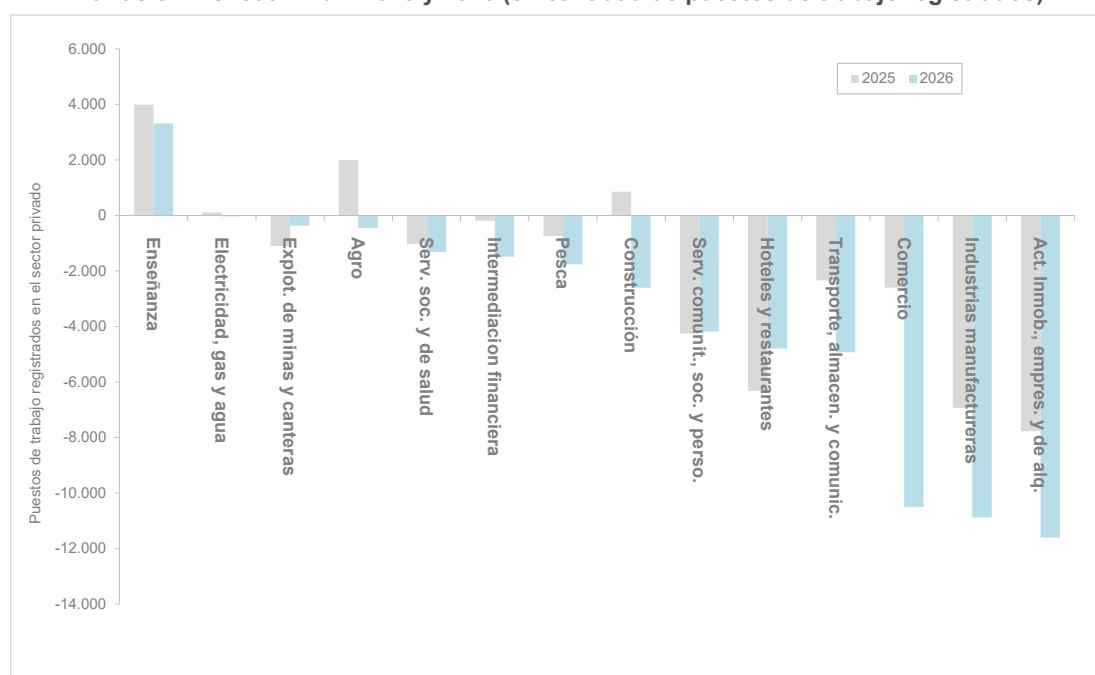
Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

En términos más desagregados, al compararse con el comportamiento de un año atrás se advierte que **sólo dos sectores de la actividad económica mostraron en 2026 una dinámica más favorable (es decir, una caída menor en términos absolutos): Explotación de minas y canteras y Hoteles y restaurantes**. Asimismo, *Enseñanza* fue el único que mostró guarismos positivos.

Del otro lado, **el sector que más empleos perdió en Abril fue Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler**, pero el que adicionó, en términos netos (es decir, en comparación con 2025), mayor número de puestos de trabajo perdió fue el *Comercio*: un año atrás se habían eliminado allí 2.599 empleos, mientras que ahora el número ascendió a 10.501.

Por último, **3 sectores que habían mostrado variaciones positivas un año atrás reflejaron ahora mermas mensuales: Electricidad, gas y agua, Agro y Construcción**.

Gráfico XVII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación mensual. Abril 2025 y 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados)

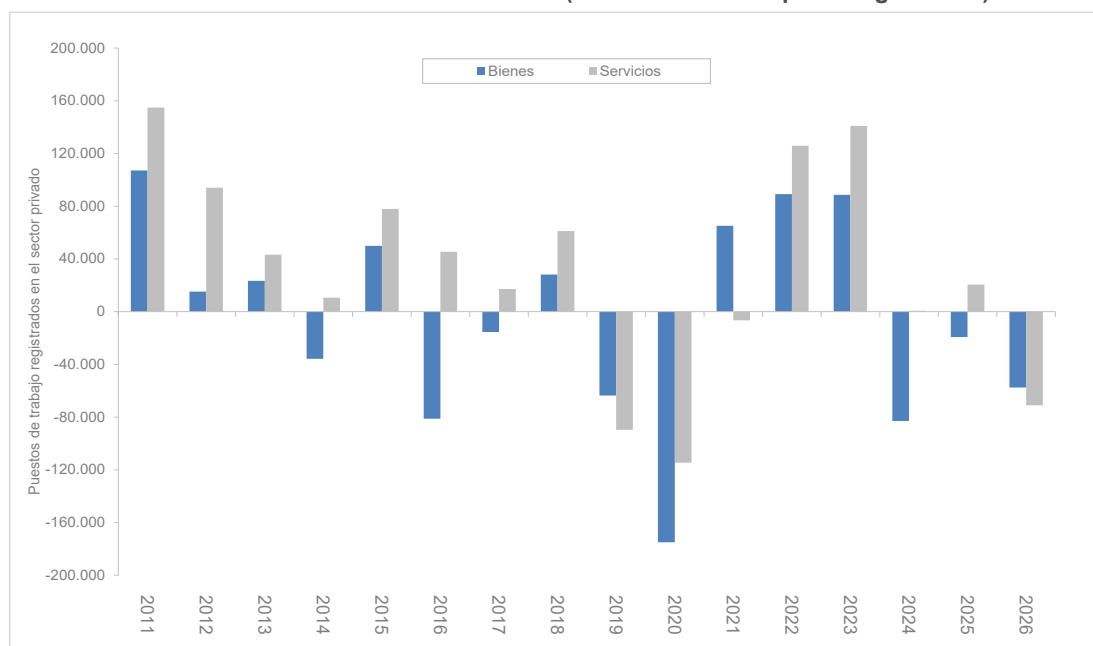


Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

La especificidad del proceso actual de contracción del empleo formal se advierte más claramente cuando se analiza la variación interanual. Allí se advierte que **también fueron los Sectores Productores de Servicios los que más empleos perdieron en el último año, superando los 71 mil**. Pero más importante es notar que **se trató de la cuarta caída en los últimos 15 años**, y la tercera más importante, sólo superada por la de los años 2019 (en el contexto de la crisis cambiaria que se había desatado a partir de Abril de 2018) y 2020, en pleno epicentro de la pandemia del COVID-19.

Distinto es el caso de los *Sectores productores de Bienes*. Si bien su caída es más significativa en términos relativos (descenso del 2,8%, vs 1,7% de los Servicios), su acontecer ha sido más recurrente (8va caída desde 2011) y su magnitud supo ser mayor (5ta mayor baja, inferior a la de 2024).

Gráfico XVIII – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector Productor. Variación interanual. Abril 2011 / 2026 (en cantidad de empleos registrados)



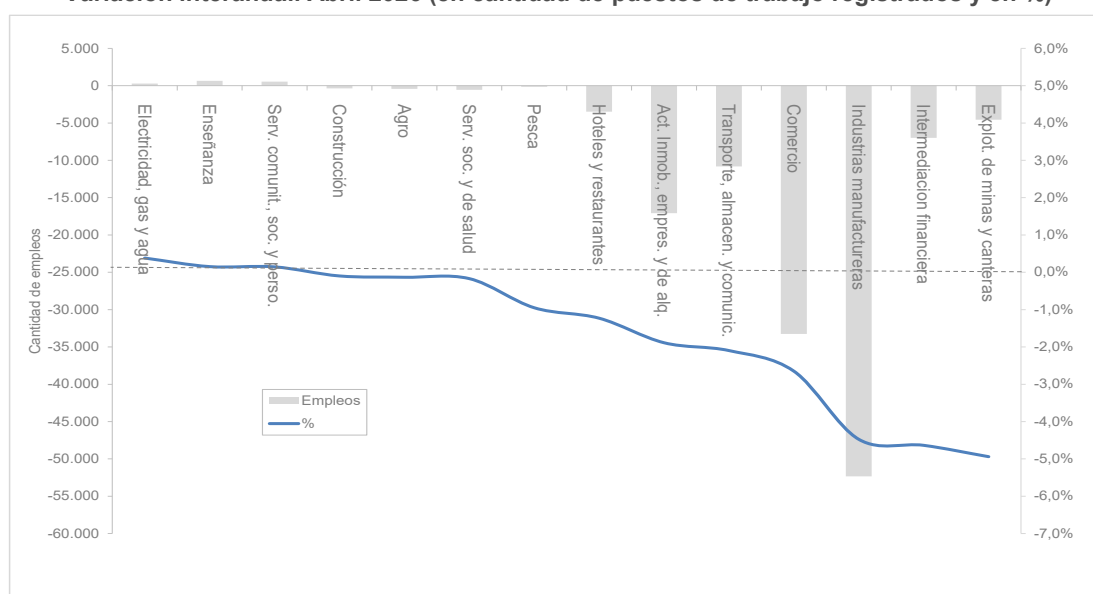
Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Nuevamente, allí se advierte que el retroceso es generalizado. En Abril, **apenas 3 sectores lograron variaciones interanuales positivas: Electricidad, gas y agua, Enseñanza y Servicios comunitarios, sociales y personales.** Y en los 3 se trató de alzas marginales (entre 0,1% y 0,4%).

Del otro lado, **los sectores que más contribuyeron a la caída del empleo fueron los más importantes en términos de los tamaños de sus planteles laborales: el Comercio y, sobre todo, la Industria manufacturera.** Como se apuntó, la *Industria manufacturera* ha acelerado fuertemente su ritmo de caída: en Abril de 2024 había perdido 10 mil empleos, mientras que al año siguiente fueron 15 mil y ahora superó los 52 mil, marca sólo superada por el registro de 2018. En el caso de *Comercio* se trata de más de 33 mil empleos; sólo superada por la baja que se observaba en igual mes de 2019.

Finalmente, amerita resaltar que los dos sectores que más retroceden en términos relativos son *Intermediación financiera* y *Explotación de minas y canteras*. Junto con *Industria manufacturera*, son los 3 que experimentan bajas de entre 4,5% y 4,9%.

Gráfico XIX – Puestos de trabajo registrados en el Sector Privado en la Argentina según Sector de actividad. Variación interanual. Abril 2026 (en cantidad de puestos de trabajo registrados y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

► Situación Laboral en la Construcción a Mayo 2026²

El empleo agregado en la Construcción

El empleo registrado en la Industria de la Construcción continuó con la contracción iniciada en Abril. De acuerdo con la información provisoria correspondiente a Mayo de 2026, **el sector contabilizó 355.962 puestos de trabajo registrados, lo que representa una baja mensual de 0,8%** (ver Cuadro I y Gráfico I).

La evolución registrada en Mayo confirma la pérdida de dinamismo del empleo sectorial observada tras el desempeño favorable de los primeros meses del año. Luego del crecimiento registrado hasta Marzo, el sector acumuló dos meses consecutivos de contracción durante Abril y Mayo. De hecho, **el volumen de ocupación se ubicó 0,1% por debajo del registrado en Mayo de 2025**, revirtiendo el incremento interanual de 0,9% ocurrido en Abril.

Cuadro I - Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Mayo 2025 - 2026 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2025					
Mayo	356.152	1.046.614	471.428	1,8%	40,3%
Junio	354.150	1.496.805	693.035	2,8%	41,9%
Julio	355.981	1.086.456	470.579	2,8%	40,2%
Agosto	356.487	1.086.077	488.308	1,6%	34,4%
Septiembre	360.372	1.094.958	481.624	1,2%	35,5%
Octubre	362.139	1.185.562	528.756	0,8%	31,6%
Noviembre	360.510	1.142.015	514.987	0,7%	23,7%
Diciembre	352.061	1.707.313	805.762	1,0%	26,3%
2026					
Enero	353.418	1.228.041	548.760	1,5%	27,6%
Febrero	356.174	1.213.520	548.849	0,7%	27,6%
Marzo	362.582	1.271.692	580.151	2,1%	26,3%
Abril	358.754	1.424.116	660.410	0,9%	38,2%
Mayo	355.962	1.422.255	627.437	-0,1%	35,9%
% Var. Ene - May '12	-0,2%	28,2%	77,8%	-	-
% Var. Ene - May '13	-4,4%	26,0%	16,9%	-	-
% Var. Ene - May '14	-2,6%	23,1%	0,5%	-	-
% Var. Ene - May '15	6,2%	24,5%	22,8%	-	-
% Var. Ene - May '16	-9,4%	30,6%	29,0%	-	-
% Var. Ene - May '17	5,6%	36,8%	35,3%	-	-
% Var. Ene - May '18	8,4%	27,6%	28,1%	-	-
% Var. Ene - May '19	-1,7%	40,9%	45,0%	-	-
% Var. Ene - May '20	-25,7%	45,2%	38,2%	-	-
% Var. Ene - May '21	2,6%	38,0%	98,3%	-	-
% Var. Ene - May '22	20,0%	53,3%	66,8%	-	-
% Var. Ene - May '23	15,6%	118,4%	125,4%	-	-
% Var. Ene - May '24	-18,2%	222,9%	149,5%	-	-
% Var. Ene - May '25	-1,4%	76,3%	56,3%	-	-
% Var. Ene - May '26	1,1%	31,2%	28,5%	-	-

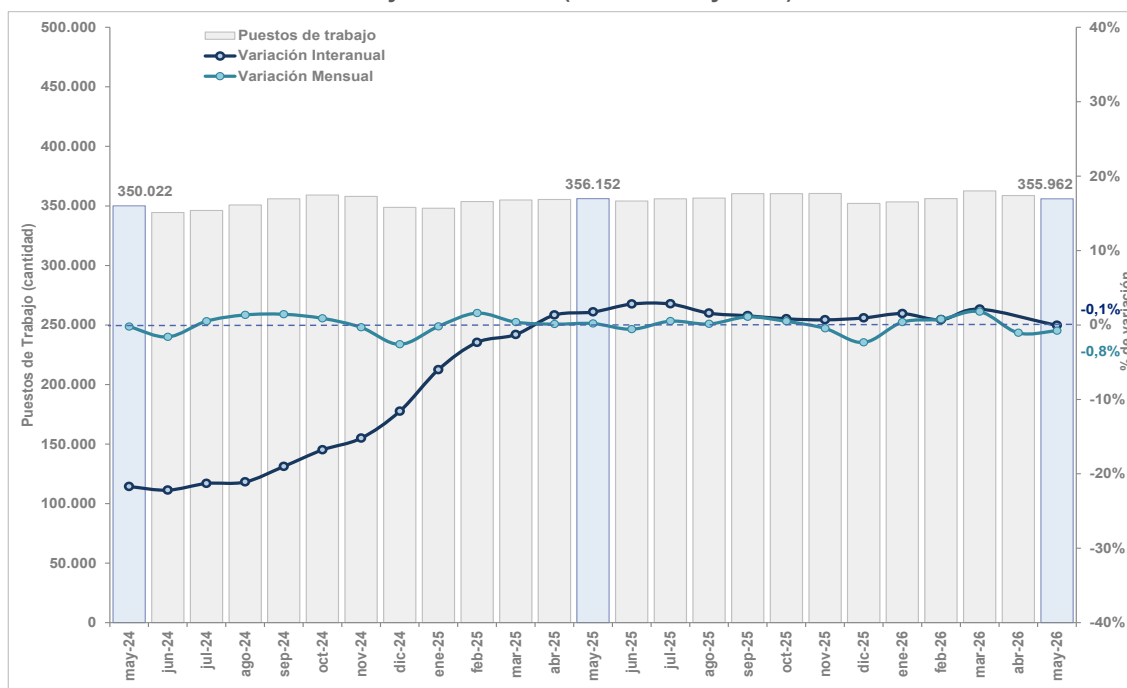
Nota: La información correspondiente a Mayo es provisoria y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

* El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

² La información correspondiente al mes de Mayo es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

Gráfico I - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel, variación mensual e interanual. Mayo 2024 – 2026 (en cantidad y en %)

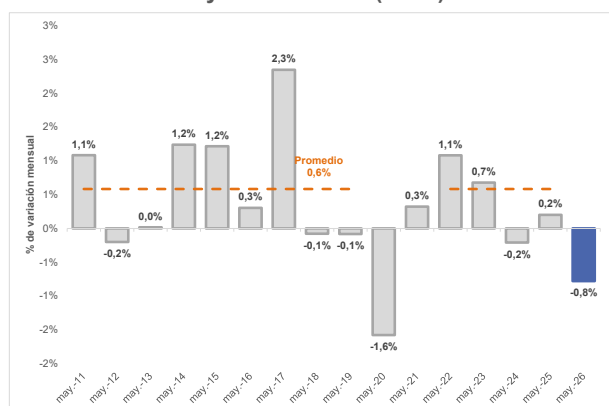


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Analizada en perspectiva histórica, la dinámica del empleo en Mayo resulta atípica para este período del año. **La contracción mensual de 0,8% contrasta con el comportamiento habitualmente expansivo observado en cada año para el mes, cuyo incremento promedio desde 2011³ fue de 0,6%** (ver Gráfico II).

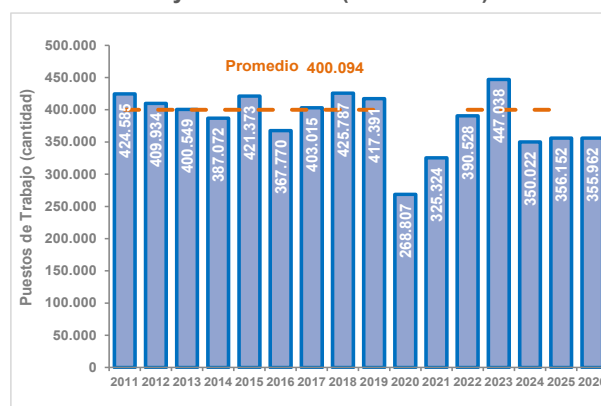
La evolución para el mes de Mayo muestra que **el empleo sectorial permanece prácticamente estancado desde 2024**, luego de interrumpirse el proceso de recuperación registrado durante los tres años posteriores a la pandemia. En este contexto, como puede verse en el Gráfico III, **el número de puestos de trabajo registrados en Mayo de 2026 se ubicó un 11,0% por debajo del promedio histórico para este período (400.094 puestos)**.

Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Mayo 2011 / 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Gráfico III - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Mayo 2011 / 2026 (en cantidad)

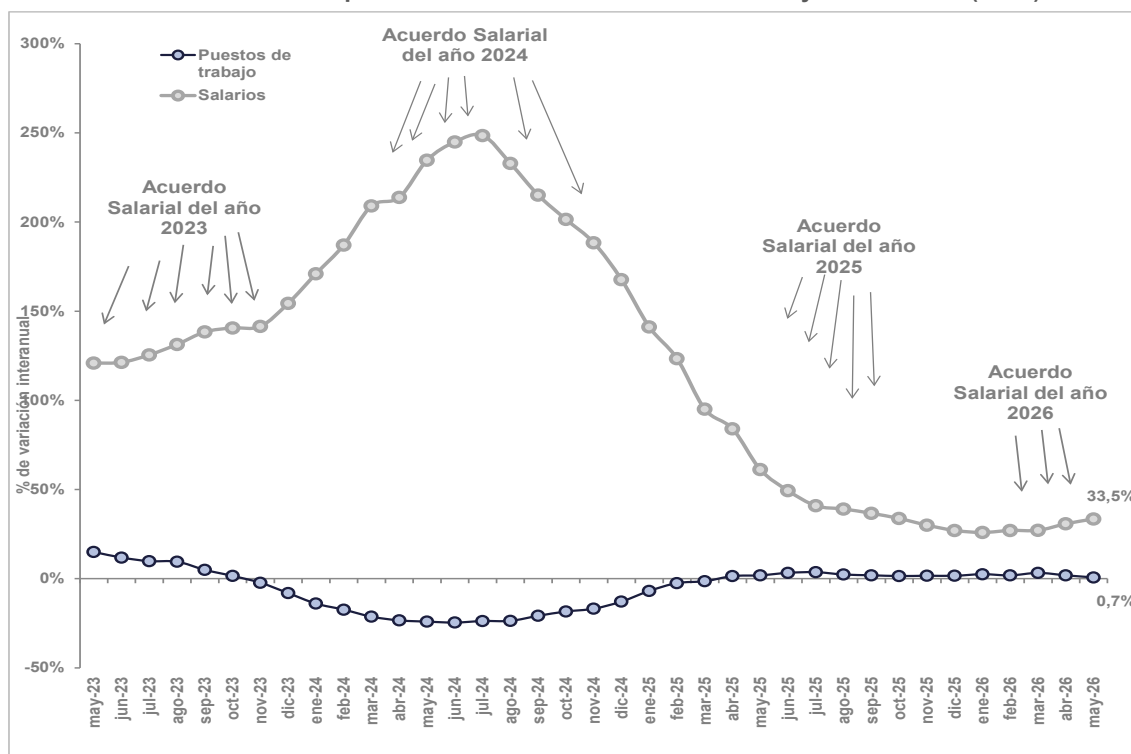


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

³ Se excluyen del promedio los años 2020 y 2021 para evitar los efectos de la dinámica del empleo durante el período de crisis destado por la pandemia del COVID-19.

En materia salarial, la dinámica de Mayo continuó reflejando niveles de crecimiento nominal considerablemente inferiores a los observados durante 2024. No obstante, luego de varios meses de desaceleración, **la variación interanual promedio de los últimos tres meses evidenció un leve repunte, ubicándose en 33,5%** (ver Gráfico IV). Para un análisis más detallado, véase la sección El salario en la construcción.

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Variación interanual promedio de los últimos tres meses. Mayo 2023 - 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Empleo por tamaño de empresa

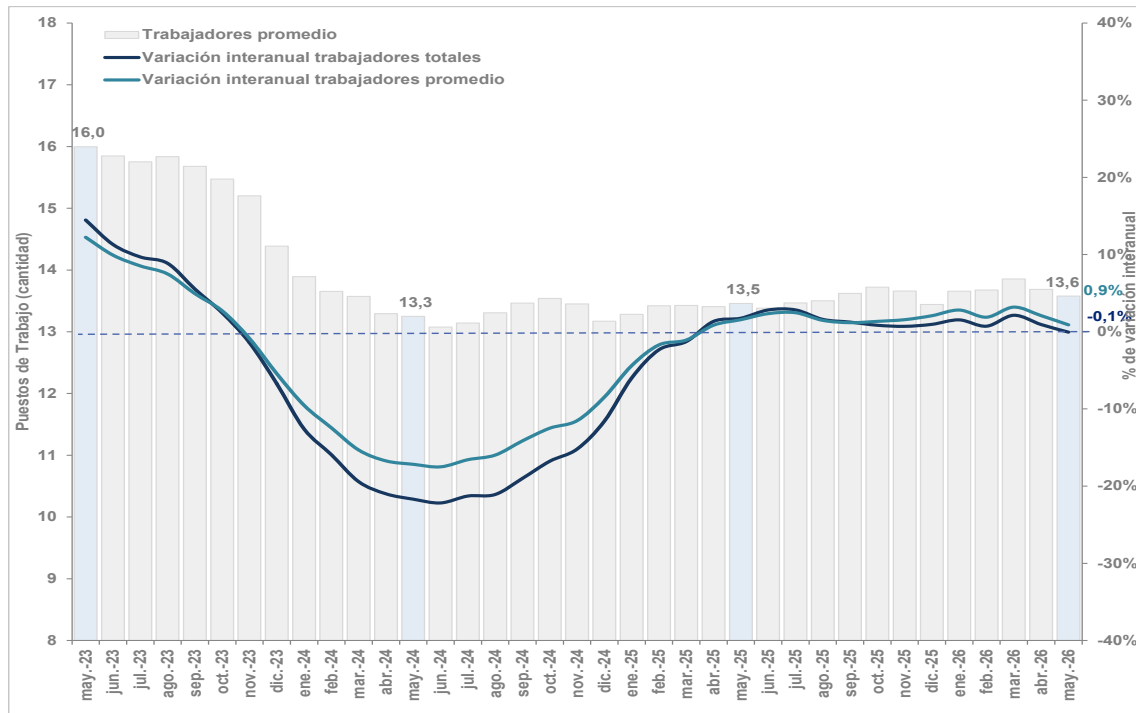
Al igual que en el mes pasado, **la disminución del empleo se explicó por la contracción del tamaño medio de los establecimientos**, toda vez que la cantidad de empleadores no registró variaciones significativas. **El indicador de ocupación promedio se ubicó en 13,6 puestos de trabajo registrados por empresa, con una caída mensual de 0,8%.**

Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa.
Mayo 2026 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	55.292	1.098.261,3	74,7%	2,8	15,5%	-0,8%	-0,8%
10 a 19 Empl.	40.387	1.113.559,8	11,5%	13,4	11,3%	-1,5%	-2,9%
20 a 49 Empl.	66.731	1.215.094,9	8,5%	30,1	18,7%	-1,2%	-2,3%
50 a 79 Empl.	39.220	1.278.662,6	2,4%	61,9	11,0%	-1,5%	-0,2%
80 a 99 Empl.	17.273	1.402.260,2	0,8%	87,6	4,9%	5,5%	1,2%
100 a 199 Empl.	48.251	1.461.816,0	1,4%	134,4	13,6%	0,9%	-3,7%
200 a 299 Empl.	27.989	1.812.661,8	0,5%	232,5	7,9%	-2,2%	15,5%
300 a 499 Empl.	19.689	1.730.359,7	0,2%	381,7	5,5%	-8,6%	-9,4%
500 o Más Empl.	41.129	2.307.205,3	0,2%	1.042,7	11,6%	1,9%	8,0%
Total	355.962	1.422.254,6	100,0%	13,6	100,0%	-0,8%	-0,1%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

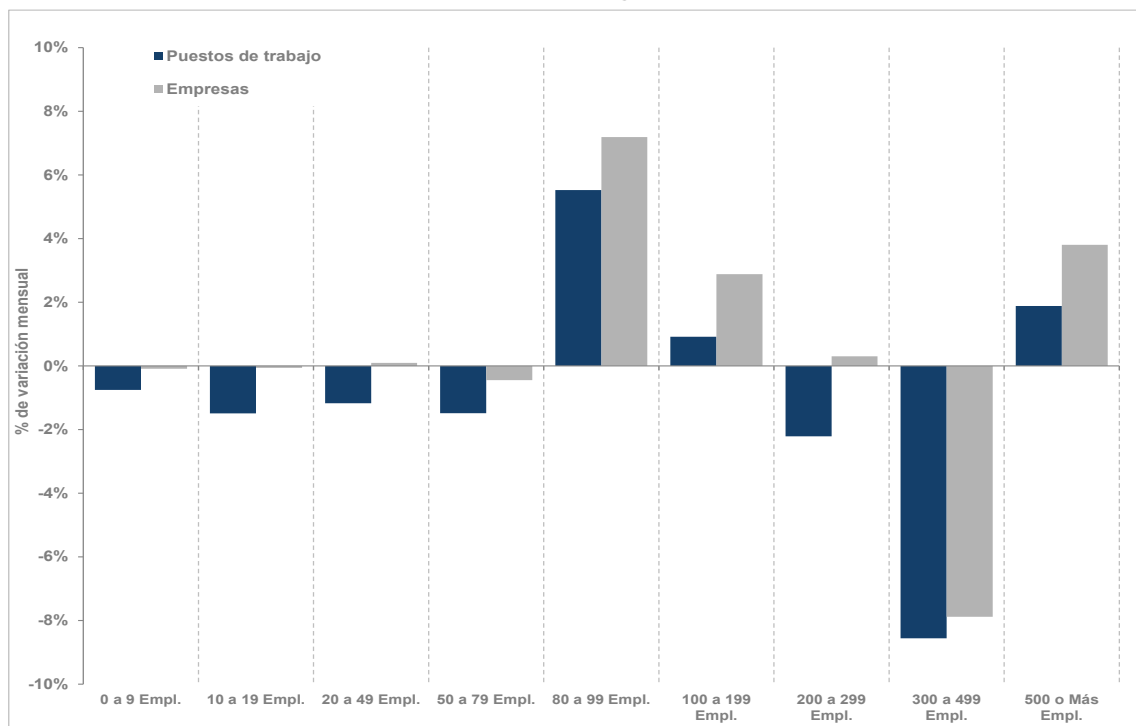
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Mayo 2023 – 2026 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La evolución por tamaño de empresa evidencia una recomposición entre estratos. En particular, **los segmentos de 80 a 199 trabajadores y de 500 o más empleados registraron incrementos tanto en la cantidad de empresas como de puestos de trabajo**, en contraste con la marcada caída observada en el estrato de 300 a 499 trabajadores, una dinámica compatible con el cambio de categoría de algunas empresas como consecuencia de modificaciones en su dotación de personal (ver Gráfico VI).

Gráfico VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y empresas según tamaño. Variación mensual. Mayo 2026 (en %)

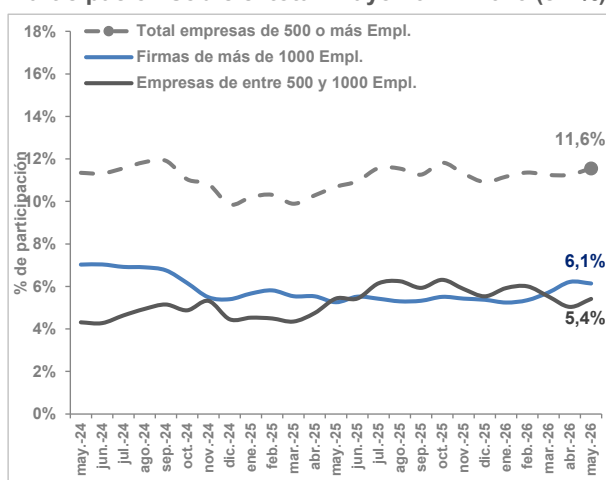


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La participación de las empresas de 500 o más trabajadores sobre el empleo sectorial continuó ubicándose en torno al 11,6%, sin modificaciones significativas respecto de los últimos meses. En tanto, al interior de este grupo, se mantuvo el predominio de las firmas de más de 1.000 trabajadores, que concentraron el 6,1% del empleo total, frente al 5,4% correspondiente a las empresas de entre 500 y 1.000 empleados (ver Gráfico VII).

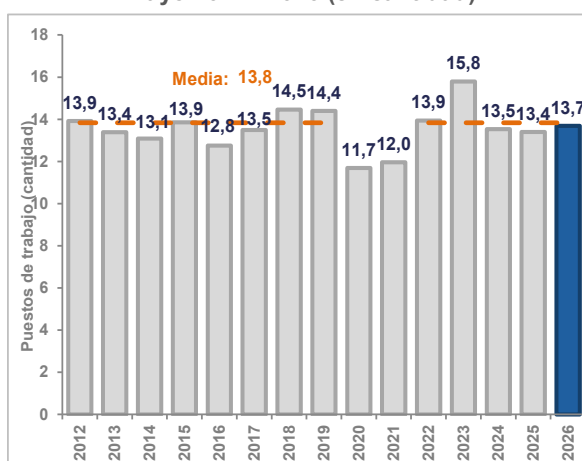
Como se ilustra en el Gráfico VIII, en perspectiva histórica, la dotación promedio por empresa en el acumulado a Mayo se mantuvo estable (13,7), ubicándose apenas por debajo de la media correspondiente al mes (13,8). Así, el menor volumen de empleo registrado en comparación con años anteriores encuentra su correlato principalmente en una reducción de la cantidad de establecimientos en actividad, más que en una disminución del tamaño medio de las firmas constructoras.

Gráfico VII – Construcción. Puestos de trabajo registrados en Empresas de 500 o más empleados. Participación sobre el total. Mayo 2024 - 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Gráfico VIII - Construcción. Puestos de trabajo promedio por empresa. Nivel acumulado mensual. Mayo 2012 / 2026 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

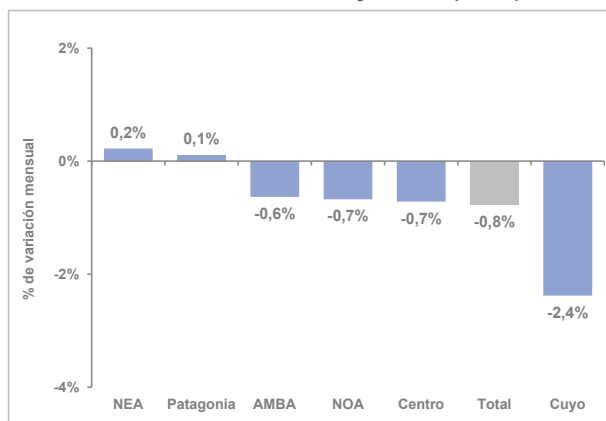
La situación del empleo sectorial por provincia

La dinámica del empleo registrado durante Mayo de 2026 volvió a reflejar un escenario marcadamente heterogéneo entre provincias. Mientras que 12 jurisdicciones incrementaron su volumen de ocupación respecto del mes precedente, otras 13 registraron caídas.

Entre las principales jurisdicciones empleadoras se observó un comportamiento mayormente contractivo. Mientras que en Córdoba (1,1%) y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (0,2%) se registró en Mayo un incremento mensual del empleo, en la Provincia de Buenos Aires (-1,6%), el GBA (-1,5%) y en Santa Fe (-1,2%) la cantidad de puestos disminuyó. En conjunto, estas jurisdicciones explicaron la mayor parte de la disminución del empleo registrada a nivel nacional.

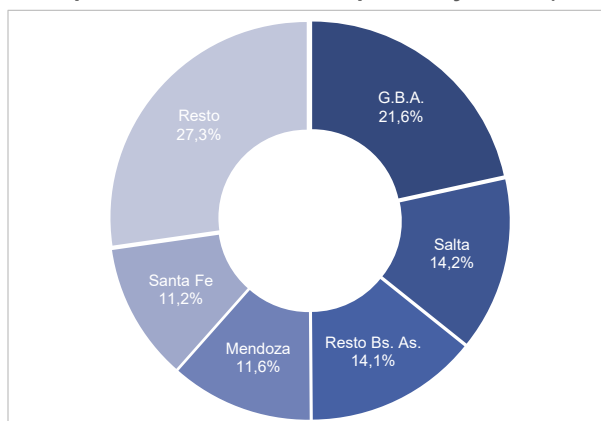
A nivel regional, el NEA fue la única que registró una variación mensual positiva del empleo (0,2%), mientras que la Patagonia permaneció prácticamente estable (0,1%). En contraste, las restantes regiones exhibieron caídas, destacándose Cuyo con una contracción del 2,4%. En este contexto, el GBA explicó el 21,6% de la caída mensual del empleo, seguido por Salta (14,2%), el Resto de la Provincia de Buenos Aires (11,4%), Santa Fe (11,2%) y Mendoza (11,0%), que en conjunto concentraron cerca de dos tercios de la reducción registrada en el total del país (ver Gráficos IX y X).

Gráfico IX - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región.
Variación mensual. Mayo 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en jurisdicciones más destacadas.
Participación en la caída de empleo. Mayo 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

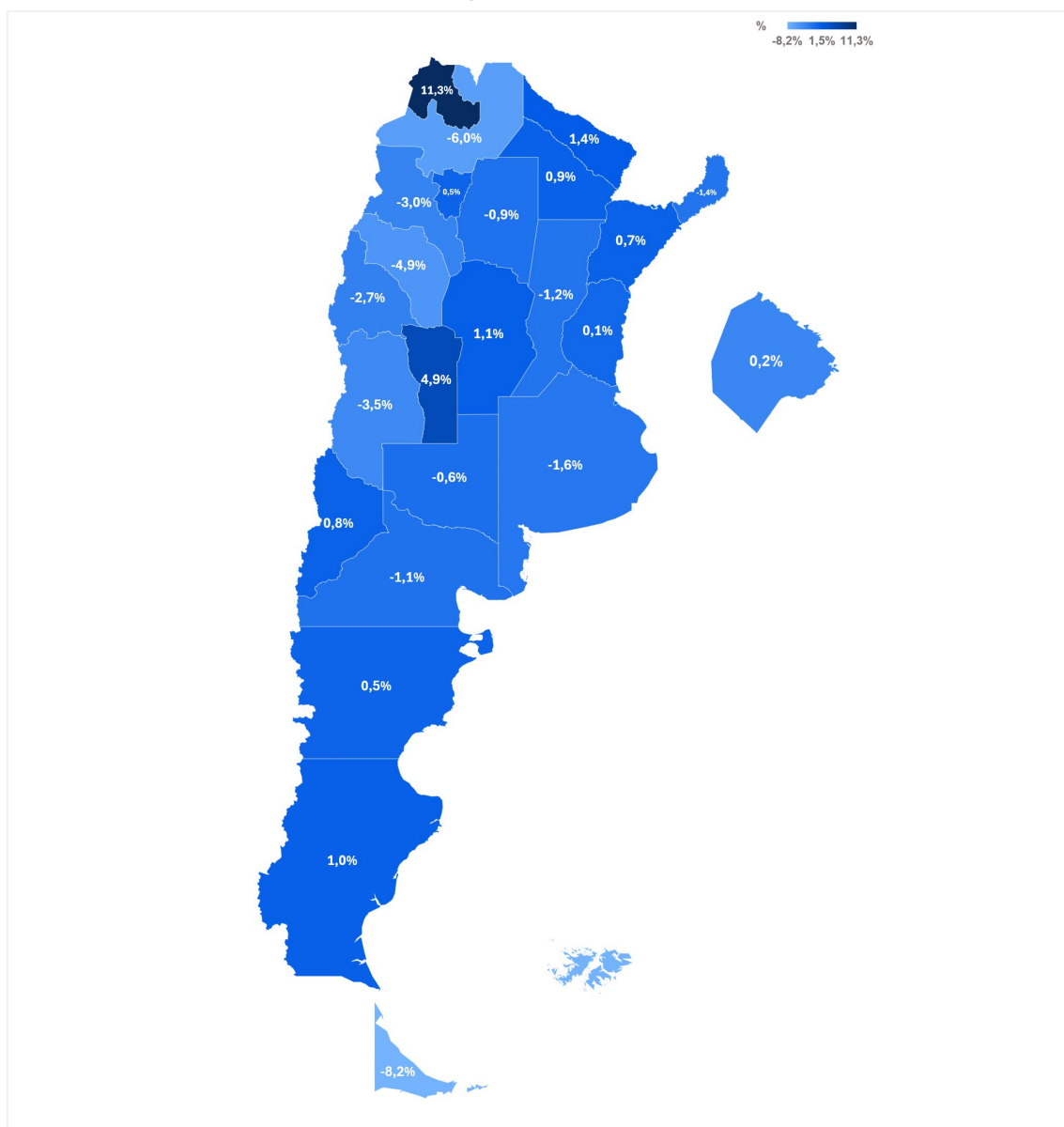
Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación.
Diciembre 2025 - Mayo 2026 (cantidad y en % de variación)

Provincia	Diciembre 2025	Enero 2026	Febrero 2026	Marzo 2026	Abril 2026	Mayo 2026	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	66.147	66.124	65.912	67.283	67.162	67.267	0,2%	-3,2%	-3,0%
Buenos Aires	97.813	97.827	97.526	97.989	96.255	94.745	-1,6%	-5,7%	-2,9%
GBA	62.783	62.541	62.059	62.290	60.846	59.934	-1,5%	-6,6%	-3,4%
Resto Bs. As.	35.030	35.286	35.467	35.699	35.409	34.811	-1,7%	-3,9%	-1,9%
Catamarca	3.462	3.216	3.289	3.209	3.069	2.978	-3,0%	-31,7%	-30,1%
Chaco	3.879	3.899	4.129	4.230	4.283	4.321	0,9%	4,6%	-1,3%
Chubut	6.281	6.193	6.270	6.262	6.178	6.210	0,5%	-4,0%	-3,7%
Córdoba	26.677	27.366	27.547	28.158	27.954	28.255	1,1%	11,0%	10,9%
Corrientes	3.911	3.632	3.763	3.811	3.765	3.793	0,7%	-28,3%	-26,0%
Entre Ríos	4.970	5.018	5.191	5.355	5.376	5.384	0,1%	7,7%	6,0%
Formosa	2.684	2.269	2.397	2.513	2.509	2.545	1,4%	-21,3%	-16,4%
Jujuy	4.531	4.356	4.271	4.201	4.258	4.738	11,3%	0,0%	-8,7%
La Pampa	2.681	2.679	2.578	2.542	2.541	2.525	-0,6%	-13,0%	-8,0%
La Rioja	766	652	687	712	754	717	-4,9%	-24,2%	-24,6%
Mendoza	13.476	13.640	13.585	13.858	13.974	13.482	-3,5%	1,1%	6,3%
Misiones	4.614	4.373	4.746	5.492	4.848	4.780	-1,4%	-11,8%	-5,9%
Neuquén	21.157	22.220	23.666	24.771	25.064	25.267	0,8%	18,9%	14,2%
Río Negro	7.502	7.760	7.852	8.161	8.224	8.136	-1,1%	22,9%	29,5%
Salta	9.900	9.766	9.755	10.023	10.065	9.465	-6,0%	-3,4%	-4,1%
San Juan	8.026	8.112	8.153	8.107	7.856	7.642	-2,7%	6,2%	10,9%
San Luis	2.415	2.330	2.468	2.631	2.811	2.949	4,9%	-2,1%	-10,3%
Santa Cruz	1.666	1.599	1.729	1.785	1.922	1.941	1,0%	4,0%	-16,3%
Santa Fe	37.001	38.334	38.986	39.513	38.009	37.535	-1,2%	10,0%	11,7%
Sgo. del Estero	6.944	6.577	6.326	6.314	6.085	6.030	-0,9%	7,0%	12,9%
Tierra del Fuego	1.275	1.314	1.307	1.292	1.245	1.143	-8,2%	-18,5%	-11,5%
Tucumán	9.185	9.055	9.033	9.013	8.894	8.942	0,5%	7,4%	10,1%
Sin Asignar	5.098	5.107	5.008	5.357	5.653	5.171	-8,5%	-10,1%	-8,8%
Total	352.061	353.418	356.174	362.582	358.754	355.962	-0,8%	-0,1%	1,1%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En el plano provincial, **Jujuy (+11,3%)**, **San Luis (+4,9%)** y **Formosa (+1,4%)** registraron los incrementos mensuales más significativos del empleo. En el extremo opuesto, las mayores contracciones se observaron en **Tierra del Fuego (-8,2%)**, **Salta (-6,0%)** y **La Rioja (-4,9%)**, reflejando una marcada heterogeneidad en la evolución del empleo entre jurisdicciones (ver Gráfico XI).

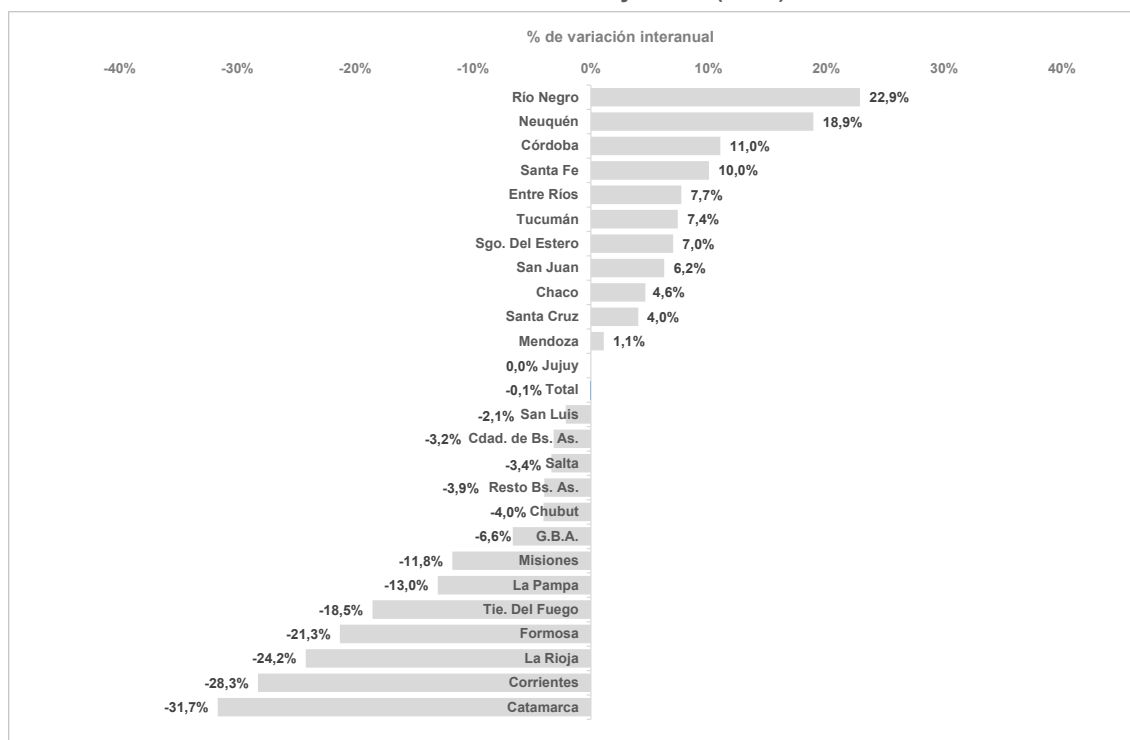
Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Variación mensual. Mayo 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En la comparación interanual, 11 provincias registraron incrementos en el empleo sectorial, encabezadas por Río Negro (+22,9%), Neuquén (+18,9%) y Córdoba (+11,0%). En contraste, las caídas más pronunciadas se observaron en Catamarca (-31,7%), Corrientes (-28,3%) y La Rioja (-24,2%), reflejando la persistencia de una marcada heterogeneidad en la recuperación del empleo entre jurisdicciones (ver Gráfico XII).

**Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia.
Variación interanual. Mayo 2026 (en %)**



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

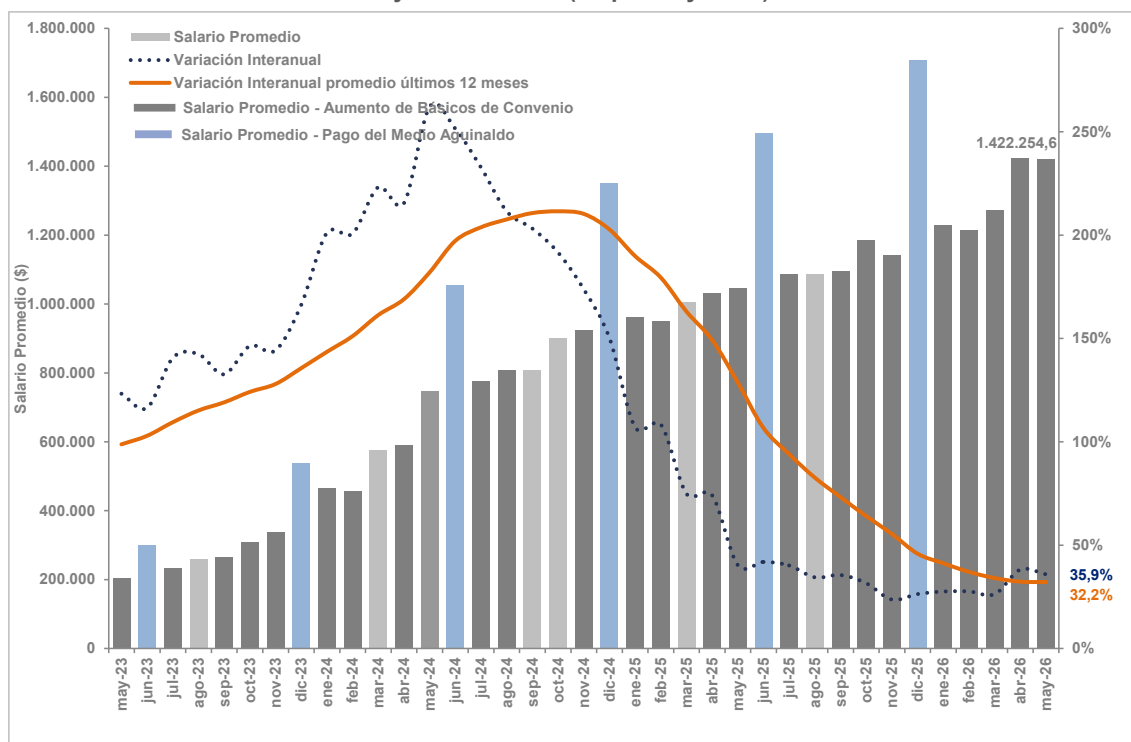
El salario en la Construcción

La remuneración nominal promedio de los trabajadores registrados en la Industria de la Construcción alcanzó en Mayo de 2026 a \$1.422.255, registrando una leve caída del 0,1% respecto de Abril. En este resultado incidió la aplicación del tercer y último tramo del acuerdo paritario correspondiente al período Marzo 2026 – Mayo 2026, que estableció para este último mes un incremento del 1,8% sobre las escalas salariales vigentes al 30 de Abril de 2026. Asimismo, durante Mayo continuó el pago de la suma no remunerativa prevista en dicho acuerdo para la totalidad de las categorías convencionales.

La evolución del salario promedio de Mayo ratifica lo indicado en nuestro anterior Informe sobre el llamativo incremento ocurrido en Abril, cuando al aumento del mes se sumó la incorporación al salario de Convenio de parte de la suma no remunerativa correspondiente a Marzo, más parte de los aumentos pactados para ese mes que no alcanzaron a pagarse en todos los casos y se hicieron efectivos en Abril, dado que fueron homologados recién el 31/03/2026. En Mayo el impacto estuvo circunscripto al incremento del mes y de la suma no remunerativa.

Por Resolución del 02/06/2026 la Secretaría de Trabajo de la Nación homologó un nuevo Acuerdo paritario con las escalas salariales para Junio, Julio y Agosto. En este caso el aumento de Junio es del 2,1% más la incorporación por absorción de una fracción de la Suma no Remunerativa del mes de Mayo (lo que determina un incremento en los salarios por categoría de alrededor del 8,94%). En Julio el incremento es del 2,0% y en Agosto del 1,9% más la incorporación por absorción de una fracción de la Suma no Remunerativa del mes de Julio (lo que se refleja en una variación de los salarios de Convenio por categoría de alrededor del 9,11%). Para los tres meses se fija en el Acuerdo los montos de las Sumas no Remunerativas (SNR) de cada período.

Gráfico XIII - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual.
Mayo 2023 – 2026 (en pesos y en %)



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo.

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La distribución del empleo por escala salarial evidenció una recomposición hacia las franjas salariales intermedias. En términos mensuales, las categorías de menores ingresos registraron nuevas caídas en la cantidad de trabajadores, mientras que **los segmentos de entre \$835.000 y \$1.039.999 (+3,5%) y entre \$1.040.000 y \$1.249.999 (+6,0%) fueron los únicos que exhibieron incrementos respecto de Abril**. Por el contrario, las franjas salariales superiores a \$1.250.000 mostraron leves retrocesos durante el período. De todas formas hay que tener en cuenta para analizar estos comportamientos lo ya indicado respecto a lo ocurrido con los salarios en Abril.

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial.
Diciembre 2025 – Mayo 2026 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Diciembre 2025	Enero 2026	Febrero 2026	Marzo 2026	Abril 2026	Mayo 2026	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$215.999	21.575	26.407	23.673	24.254	19.816	17.487	-11,8%	-29,0%
Entre \$216.000 y \$423.999	28.816	37.822	34.698	36.909	28.206	26.417	-6,3%	-37,9%
Entre \$424.000 y \$629.999	39.371	43.298	42.756	41.833	42.022	41.530	-1,2%	-28,1%
Entre \$630.000 y \$834.999	54.852	66.038	70.536	65.702	50.223	48.151	-4,1%	-39,3%
Entre \$835.000 y \$1.039.999	51.902	68.247	78.518	73.746	72.881	75.441	3,5%	8,5%
Entre \$1.040.000 y \$1.249.999	56.623	54.796	54.332	59.279	65.800	69.771	6,0%	65,1%
Entre \$1.250.000 y \$1.449.999	53.403	34.709	31.173	37.780	48.251	46.384	-3,9%	96,1%
Más de \$1.450.000	45.518	22.100	20.488	23.079	31.554	30.781	-2,4%	87,0%
Total	352.061	353.418	356.174	362.582	358.754	355.962	-0,8%	-0,1%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario promedio registró incrementos nominales en prácticamente todos los segmentos de empresas durante Mayo. La única excepción correspondió a las firmas de 500 o más trabajadores, cuya remuneración promedio se redujo un 0,6% respecto de Abril. Dado que este segmento concentra los salarios más elevados del sector, su desempeño contribuyó a explicar la leve caída observada en el promedio agregado (ver Cuadro V).

**Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa.
Diciembre 2025 – Mayo 2026 (en pesos y en % de variación)**

Tamaño Empresa	Diciembre 2025	Enero 2026	Diciembre 2026	Marzo 2026	Abril 2026	Mayo 2026	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	1.381.070,8	990.446,3	976.855,6	1.002.032,6	1.083.949,1	1.098.261,3	1,3%	33,1%
10 a 19 Empl.	1.369.992,6	986.333,7	974.228,7	1.003.291,3	1.112.449,4	1.113.559,8	0,1%	33,2%
20 a 49 Empl.	1.427.878,5	1.034.408,7	1.013.594,2	1.072.913,6	1.197.104,5	1.215.094,9	1,5%	35,7%
50 a 79 Empl.	1.536.834,0	1.128.753,3	1.112.334,2	1.180.564,4	1.278.214,4	1.278.662,6	0,0%	31,7%
80 a 99 Empl.	1.566.042,6	1.162.592,0	1.146.773,8	1.110.072,6	1.385.929,6	1.402.260,2	1,2%	52,0%
100 a 199 Empl.	1.781.297,2	1.267.527,3	1.221.235,5	1.275.917,8	1.427.363,0	1.461.816,0	2,4%	34,6%
200 a 299 Empl.	2.040.228,7	1.466.677,1	1.460.548,3	1.601.871,8	1.764.619,3	1.812.661,8	2,7%	49,6%
300 a 499 Empl.	2.113.733,5	1.462.346,3	1.407.989,9	1.512.424,6	1.680.794,4	1.730.359,7	2,9%	33,9%
500 o Más Empl.	2.647.701,6	1.664.663,3	1.930.613,9	2.008.929,4	2.319.974,5	2.307.205,3	-0,6%	36,7%
Total	1.707.313,3	1.228.040,7	1.213.519,6	1.271.691,7	1.424.116,1	1.422.254,6	-0,1%	35,9%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Nota: La variación salarial agregada depende en parte del cambio de distribución de trabajadores en los segmentos.

A nivel provincial, la evolución de las remuneraciones nominales continuó mostrando un desempeño favorable. **En 16 jurisdicciones el salario promedio registró incrementos nominales respecto de Abril, encabezados por Jujuy (+11,4%), Santiago del Estero (+8,0%) y Chaco (+6,7%).** En contraste, **las principales caídas mensuales se verificaron en Neuquén (-4,4%), Río Negro (-2,7%) y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (-1,5%).**

**Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia.
Mayo 2026 (en cantidad, en pesos y en % de variación)**

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	67.267	1.332.385,4	18,9%	0,2%	-3,2%	-1,5%	35,5%	33,1%
Buenos Aires	94.745	1.369.436,5	26,6%	-1,6%	-5,7%	-0,7%	34,0%	31,4%
GBA	59.934	1.266.706,8	16,8%	-1,5%	-6,6%	-0,5%	32,5%	30,8%
Resto Bs. As.	34.811	1.546.303,3	9,8%	-1,7%	-3,9%	-1,0%	35,8%	32,1%
Catamarca	2.978	1.504.315,0	0,8%	-3,0%	-31,7%	3,4%	7,9%	11,6%
Chaco	4.321	1.057.628,0	1,2%	0,9%	4,6%	6,7%	38,8%	29,8%
Chubut	6.210	2.058.975,3	1,7%	0,5%	-4,0%	2,0%	31,7%	25,8%
Córdoba	28.255	1.185.410,4	7,9%	1,1%	11,0%	1,3%	32,7%	31,0%
Corrientes	3.793	1.087.764,3	1,1%	0,7%	-28,3%	5,0%	37,5%	28,7%
Entre Ríos	5.384	1.251.475,8	1,5%	0,1%	7,7%	4,2%	39,9%	32,7%
Formosa	2.545	1.145.065,6	0,7%	1,4%	-21,3%	4,8%	34,8%	30,1%
Jujuy	4.738	1.448.199,8	1,3%	11,3%	0,0%	11,4%	38,2%	28,3%
La Pampa	2.525	1.613.161,3	0,7%	-0,6%	-13,0%	1,7%	63,7%	49,3%
La Rioja	717	1.353.104,1	0,2%	-4,9%	-24,2%	5,1%	69,6%	63,0%
Mendoza	13.482	1.268.116,3	3,8%	-3,5%	1,1%	-1,4%	32,4%	31,4%
Misiones	4.780	1.141.916,6	1,3%	-1,4%	-11,8%	5,1%	35,2%	29,1%
Neuquén	25.267	2.541.220,0	7,1%	0,8%	18,9%	-4,4%	42,2%	32,9%
Río Negro	8.136	1.836.488,1	2,3%	-1,1%	22,9%	-2,7%	35,4%	38,3%
Salta	9.465	1.322.670,2	2,7%	-6,0%	-3,4%	-1,4%	23,9%	16,4%
San Juan	7.642	1.357.011,7	2,1%	-2,7%	6,2%	2,0%	53,9%	42,5%
San Luis	2.949	1.250.815,6	0,8%	4,9%	-2,1%	-0,9%	33,9%	31,3%
Santa Cruz	1.941	2.730.541,8	0,5%	1,0%	4,0%	3,0%	44,5%	29,9%
Santa Fe	37.535	1.228.940,9	10,5%	-1,2%	10,0%	0,4%	31,6%	29,6%
Sgo. del Estero	6.030	1.154.429,4	1,7%	-0,9%	7,0%	8,0%	27,2%	24,1%
Tie. del Fuego	1.143	2.014.248,4	0,3%	-8,2%	-18,5%	-1,9%	30,9%	36,0%
Tucumán	8.942	875.312,4	2,5%	0,5%	7,4%	3,0%	27,9%	20,1%
Sin Asignar	5.171	1.753.097,8	1,5%	-8,5%	-10,1%	1,2%	24,7%	19,6%
Total	355.962	1.422.254,6	100,0%	-0,8%	-0,1%	-0,1%	35,9%	31,2%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

La evolución del salario real⁴

El proceso de recuperación del salario real continuó durante Mayo de 2026, aunque mostrando una desaceleración respecto del mes anterior. Si bien las remuneraciones nominales mantuvieron una dinámica de crecimiento interanual superior a la de los precios al consumidor, la reducción gradual de esa brecha derivó en una mejora más moderada del poder adquisitivo. En este contexto, **el salario real de los trabajadores registrados del sector se ubicó un 2,0% por encima del nivel observado un año atrás** (ver Cuadro VII).

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Mayo 2025 - 2026 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de		
			Salario Nominal	IPCNu	Salario Real
2025					
Mayo	1.046.614,0	8.714,5	40,3%	43,5%	-2,2%
Junio	1.496.804,9	8.855,6	41,9%	39,4%	1,7%
Julio	1.086.455,5	9.024,0	40,2%	36,6%	2,6%
Agosto	1.086.077,4	9.193,2	34,4%	33,6%	0,7%
Septiembre	1.094.958,5	9.384,1	35,5%	31,8%	2,9%
Octubre	1.185.561,7	9.603,9	31,6%	31,3%	0,2%
Noviembre	1.142.015,1	9.841,4	23,7%	31,4%	-5,9%
Diciembre	1.707.313,3	10.121,4	26,3%	31,5%	-4,0%
2026					
Enero	1.228.040,7	10.413,0	27,6%	32,4%	-3,7%
Febrero	1.213.519,6	10.714,6	27,6%	33,1%	-4,1%
Marzo	1.271.691,7	11.077,1	26,3%	32,6%	-4,8%
Abril	1.424.116,1	11.363,1	38,2%	32,4%	4,4%
Mayo	1.422.254,6	11.607,4	35,9%	33,2%	2,0%
% Var. Ene - May '19	40,9%	53,8%			-8,5%
% Var. Ene - May '20	45,2%	47,9%	-	-	-1,4%
% Var. Ene - May '21	38,0%	43,5%	-	-	-4,2%
% Var. Ene - May '22	53,3%	55,6%	-	-	-1,5%
% Var. Ene - May '23	118,4%	84,7%	-	-	6,0%
% Var. Ene - May '24	222,9%	161,6%	-	-	-14,8%
% Var. Ene - May '25	76,3%	57,8%	-	-	12,3%
% Var. Ene - May '26	31,2%	32,7%	-	-	-1,2%

Nota: La información correspondiente a Mayo es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones. El salario correspondiente a Diciembre y Junio incluye el medio aguinaldo.

Fuente: Elaboración IERIC en base a SIJP y Seguro de Vida Obligatorio e INDEC.

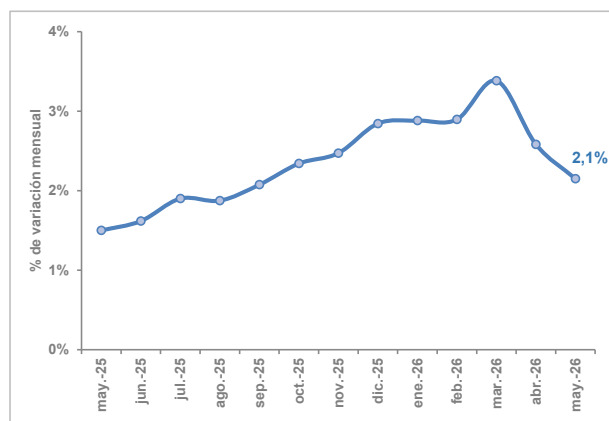
⁴ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales con relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNU) elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016. Desde que estuvieron disponibles las variaciones interanuales se reincorporó la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

Siendo que la serie de salarios nominales del sector considera las remuneraciones por todo concepto no se trata, estrictamente, de una evolución del nivel real de las mismas, sino sólo un indicador aproximado.

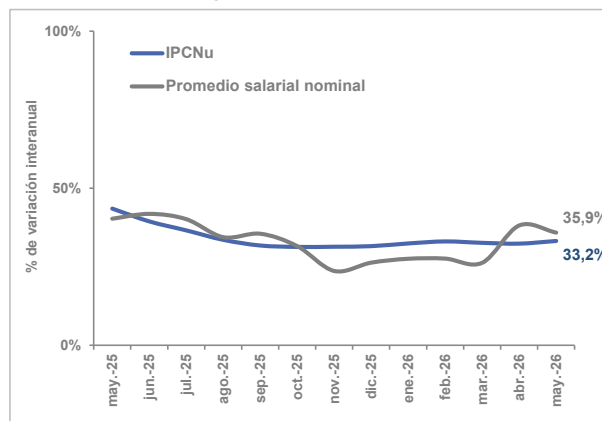
Este desempeño estuvo favorecido por la desaceleración inflacionaria registrada en los últimos meses. En particular, durante Mayo el IPC avanzó un 2,1% mensual, registro que, aunque elevado, es el más bajo desde Agosto de 2025 (ver Gráfico XIV). En este contexto, el crecimiento interanual de la remuneración nominal promedio (35,9%) volvió a superar la variación del IPCNu (33,2%), permitiendo que el salario real del sector continuara exhibiendo una evolución favorable, aunque con una brecha menor a la observada en Abril (ver Gráfico XV). Tener en cuenta, como se analizó en relación a los salarios nominales, que la variación de Abril incorporó aumentos que se habían definido para el mes de Marzo y se terminaron pagando al mes siguiente.

Gráfico XIV - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Mayo 2025 – 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XV – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Mayo 2025 – 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La evolución a nivel territorial continuó siendo heterogénea. **En la comparación interanual, 14 jurisdicciones exhibieron incrementos en el poder adquisitivo de las remuneraciones, lideradas por La Rioja (+27,4%), La Pampa (+23,8%) y San Juan (+15,6%),** mientras que Catamarca (-19,0%), Salta (-7,0%) y Santiago del Estero (-4,5%) registraron las principales contracciones (ver Cuadro VIII).

En el acumulado del año, el salario real mostró una mejora en 8 provincias, destacándose La Rioja (+22,3%), La Pampa (+12,4%) y San Juan (+6,8%). En contraste, Catamarca (-15,6%), Salta (-12,3%), y Tucumán (-9,5%) continuaron exhibiendo las mayores pérdidas de poder adquisitivo.

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real por Provincia.
Mayo 2026 (en pesos y en % de variación)**

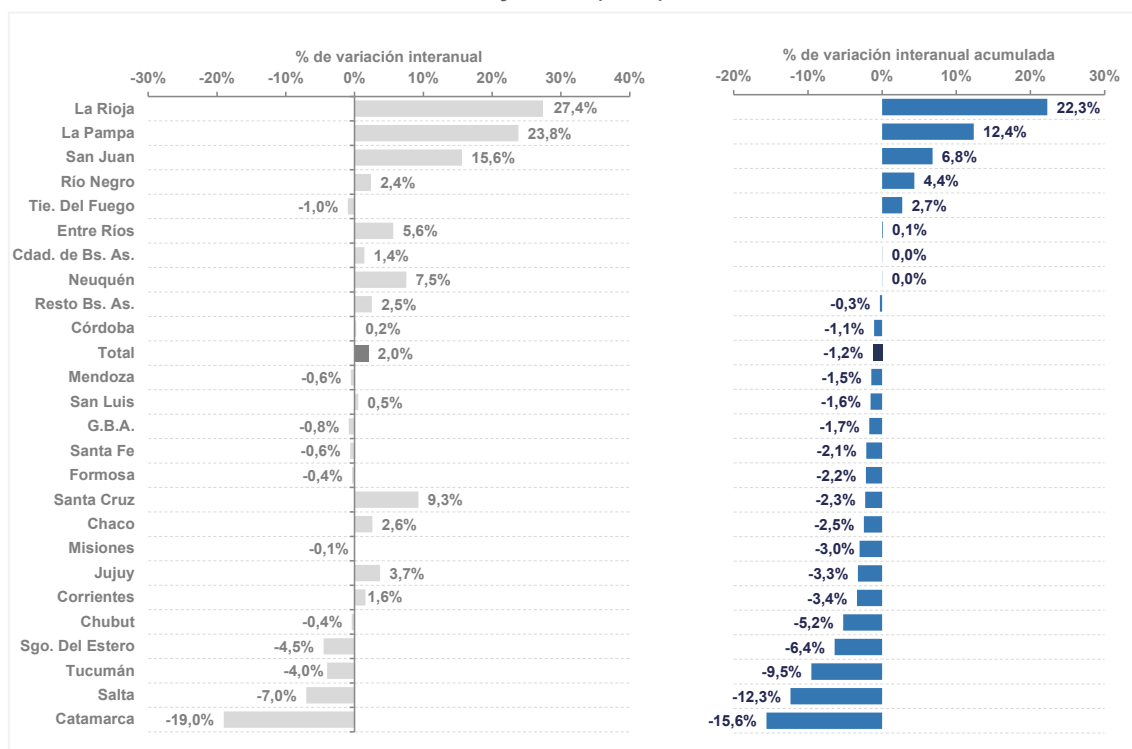
Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. De Bs. As.	1.332.385,4	33,6%	33,0%	1,4%	0,0%
Buenos Aires	1.369.436,5				
G.B.A.	1.266.706,8	33,6%	33,0%	-0,8%	-1,7%
Resto Bs. As.	1.546.303,3	32,4%	32,4%	2,5%	-0,3%
Catamarca	1.504.315,0	33,2%	32,5%	-19,0%	-15,6%
Chaco	1.057.628,0	35,3%	33,0%	2,6%	-2,5%
Chubut	2.058.975,3	32,2%	32,5%	-0,4%	-5,2%
Córdoba	1.185.410,4	32,4%	32,4%	0,2%	-1,1%
Corrientes	1.087.764,3	35,3%	33,0%	1,6%	-3,4%
Entre Ríos	1.251.475,8	32,4%	32,4%	5,6%	0,1%
Formosa	1.145.065,6	35,3%	33,0%	-0,4%	-2,2%
Jujuy	1.448.199,8	33,2%	32,5%	3,7%	-3,3%
La Pampa	1.613.161,3	32,2%	32,5%	23,8%	12,4%
La Rioja	1.353.104,1	33,2%	33,2%	27,4%	22,3%
Mendoza	1.268.116,3	33,2%	33,2%	-0,6%	-1,5%
Misiones	1.141.916,6	35,3%	33,0%	-0,1%	-3,0%
Neuquén	2.541.220,0	32,2%	32,5%	7,5%	0,0%
Río Negro	1.836.488,1	32,2%	32,5%	2,4%	4,4%
Salta	1.322.670,2	33,2%	32,5%	-7,0%	-12,3%
San Juan	1.357.011,7	33,2%	33,2%	15,6%	6,8%
San Luis	1.250.815,6	33,2%	33,2%	0,5%	-1,6%
Santa Cruz	2.730.541,8	32,2%	32,5%	9,3%	-2,3%
Santa Fe	1.228.940,9	32,4%	32,4%	-0,6%	-2,1%
Sgo. Del Estero	1.154.429,4	33,2%	32,5%	-4,5%	-6,4%
Tie. Del Fuego	2.014.248,4	32,2%	32,5%	-1,0%	2,7%
Tucumán	875.312,4	33,2%	32,5%	-4,0%	-9,5%
Sin Asignar	1.753.097,8	33,2%	32,7%	-	-
Total	1.422.254,6	33,2%	32,7%	2,0%	-1,2%

Nota: La información correspondiente a Mayo es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

* Para la evolución del salario real a nivel provincial se consideraron los datos de evolución del IPC por región

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XVI – Construcción. Salario real por Provincia. Variación interanual y acumulada.
Mayo 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País

Los permisos de construcción relevados en los 246 municipios monitoreados por el INDEC durante Abril de 2026, consolidaron la recuperación observada en los meses previos. **La superficie permitada alcanzó 1.451.267 M2, lo que representó un incremento del 3,9% mensual y del 16,6% interanual**, constituyendo el segundo mes consecutivo de crecimiento de dos dígitos.

En contraste, la cantidad de permisos otorgados continuó mostrando una evolución más débil. **Se registraron 4.746 permisos para este periodo, apenas un 1,0% superior que el mes anterior y 1,5% más que un año atrás**, mientras que **el acumulado del primer cuatrimestre exhibió una caída interanual del 1,3%**. De este modo, la recuperación de la superficie autorizada continuó apoyándose en proyectos de mayor tamaño promedio, más que en un incremento generalizado de la cantidad de permisos emitidos. (ver Cuadro I).

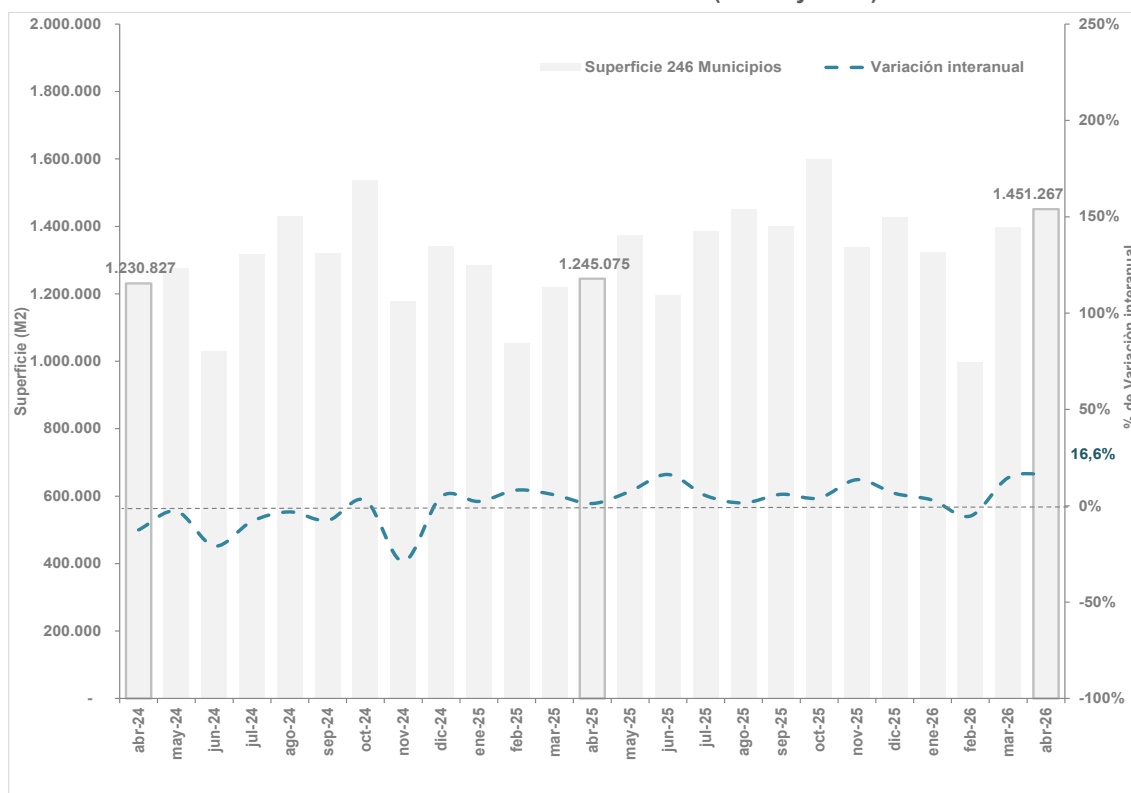
Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 246 Municipios relevados por el INDEC.
Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Abril 2025 – 2026 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 246 Municipios					
	Superficie			Permisos otorgados		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior	Cantidad	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2025						
Abril	1.245.075	1,2%	4,1%	4.677	5,0%	8,3%
Mayo	1.372.953	7,5%	4,8%	4.818	8,2%	8,3%
Junio	1.196.043	16,2%	6,5%	4.289	13,7%	9,1%
Julio	1.387.500	5,3%	6,3%	4.917	4,2%	8,3%
Agosto	1.451.131	1,5%	5,6%	4.936	-1,0%	6,9%
Septiembre	1.400.099	5,9%	5,6%	5.179	4,2%	6,6%
Octubre	1.600.728	4,0%	5,4%	5.813	6,2%	6,6%
Noviembre	1.337.171	13,5%	6,1%	4.330	-9,1%	5,1%
Diciembre	1.428.329	6,4%	6,2%	4.741	4,1%	5,0%
2026						
Enero	1.322.763	2,9%	2,9%	4.420	-3,1%	-3,1%
Febrero	997.373	-5,3%	-0,8%	3.770	-8,8%	-5,8%
Marzo	1.396.405	14,5%	4,5%	4.696	4,7%	-2,3%
Abril	1.451.267	16,6%	7,6%	4.746	1,5%	-1,3%
Acumulado Ene-Abr '23	5.425.759	-	-	19.738	-	-
Acumulado Ene-Abr '24	4.615.916	-	-14,9%	16.497	-	-16,4%
Acumulado Ene-Abr '25	4.803.078	-	4,1%	17.860	-	8,3%
Acumulado Ene-Abr '26	5.167.808	-	7,6%	17.632	-	-1,3%

Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

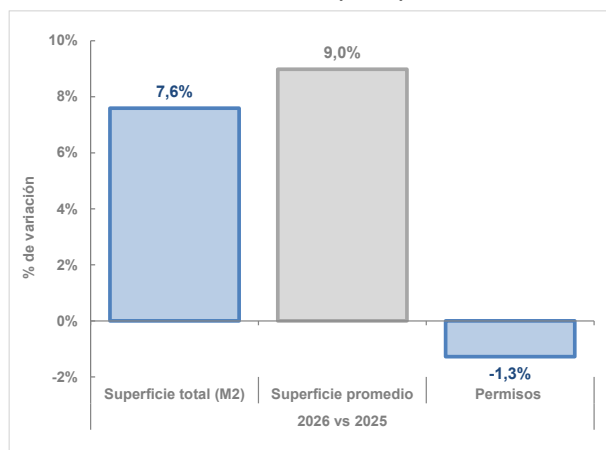
El desempeño acumulado de los primeros cuatro meses del año muestra que la mejora de la actividad continúa sustentándose en proyectos de mayor escala. Si bien **la cantidad de permisos disminuyó un 1,3% respecto de igual período de 2025, la superficie total autorizada aumentó 7,6%, impulsada por un incremento del 9,0% en la superficie promedio por permiso, que alcanzó los 293 M2**, la más elevada de la serie analizada. En este contexto, los 5.167.808 M2 autorizados entre Enero y Abril de 2026 constituyen el mayor registro para ese período desde 2023, aunque todavía se ubican por debajo de los niveles observados en 2022 y 2023 (ver Gráfico III).

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y variación interanual. Abril 2024 – 2026 (en M2 y en %)



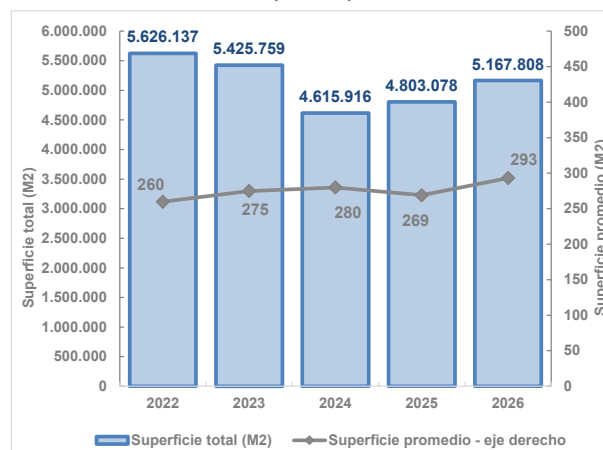
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico II – Superficie total y promedio y Permisos en 246 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Abril 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

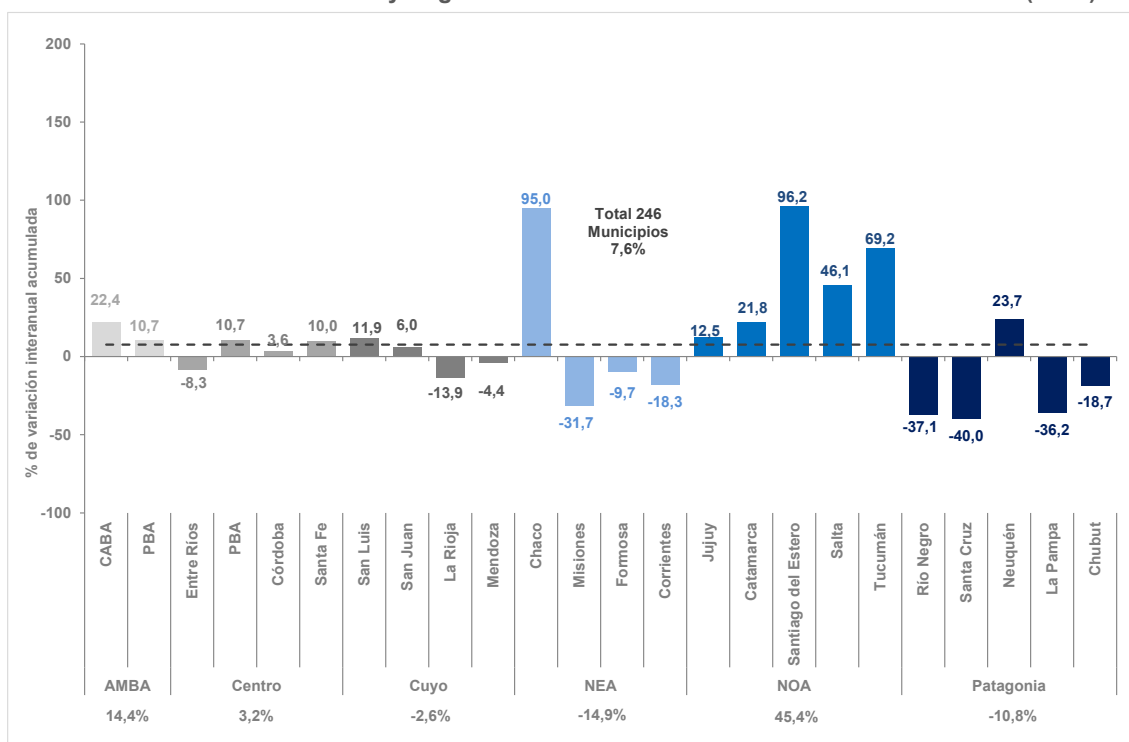
Gráfico III – Superficie total y promedio en 246 municipios relevados por el INDEC. Acumulado a Abril 2022 / 2026 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Como se ilustra en el Gráfico IV, el desempeño de los permisos de construcción continuó mostrando una marcada heterogeneidad territorial. **Las regiones del NOA (45,4%) y el AMBA (14,4%) registraron las mayores expansiones interanuales acumuladas**, impulsadas principalmente por los fuertes incrementos en Santiago del Estero (96,2%), Salta (46,1%), Tucumán (69,2%) y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (22,4%). En contraste, el **NEA (-14,9%), la Patagonia (-10,8%) y la región de Cuyo (-2,6%) exhibieron caídas en la superficie autorizada.**

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 246 municipios relevados por el INDEC. Jurisdicciones seleccionadas y Regiones. Variación interanual acumulada. Abril 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Las Perspectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁵

Los permisos de construcción otorgados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mostraron una recuperación durante Mayo de 2026, luego de la marcada caída registrada en Abril. La superficie autorizada alcanzó los 192.507 M2, lo que implicó un incremento mensual del 20,8% y una expansión del 63,5% en la comparación interanual. Pese a esta mejora, el nivel de actividad continúa ubicándose por debajo de los máximos observados en los primeros meses del año, reflejando una evolución todavía volátil de los permisos de obra.

En términos acumulados, se autorizaron 1.068.054 M2, cantidad que representa un crecimiento del 28,2% interanual, consolidando una mejora respecto de igual período del año anterior. Asimismo, la tendencia de mediano plazo continúa siendo favorable, tal como refleja la variación interanual de la media móvil de los últimos doce meses, que mantuvo una trayectoria ascendente durante Mayo, aunque con un ritmo de crecimiento más moderado que el observado en los picos de comienzos de año (ver Gráfico V).

⁵ A partir de 2020, el Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires varió el criterio de publicación de los datos de permisos, como lo había hecho en otras oportunidades, pasando de permisos solicitados a efectivamente otorgados. Adicionalmente, discontinuó esta serie en Octubre 2020, volviéndose a publicar luego los datos correspondientes a Junio y Julio 2021. En esa sección se realiza un empalme de la serie publicada por el INDEC con desagregación geográfica, que contiene el dato para la Ciudad Autónoma, y la información brindada por el IDECBA.

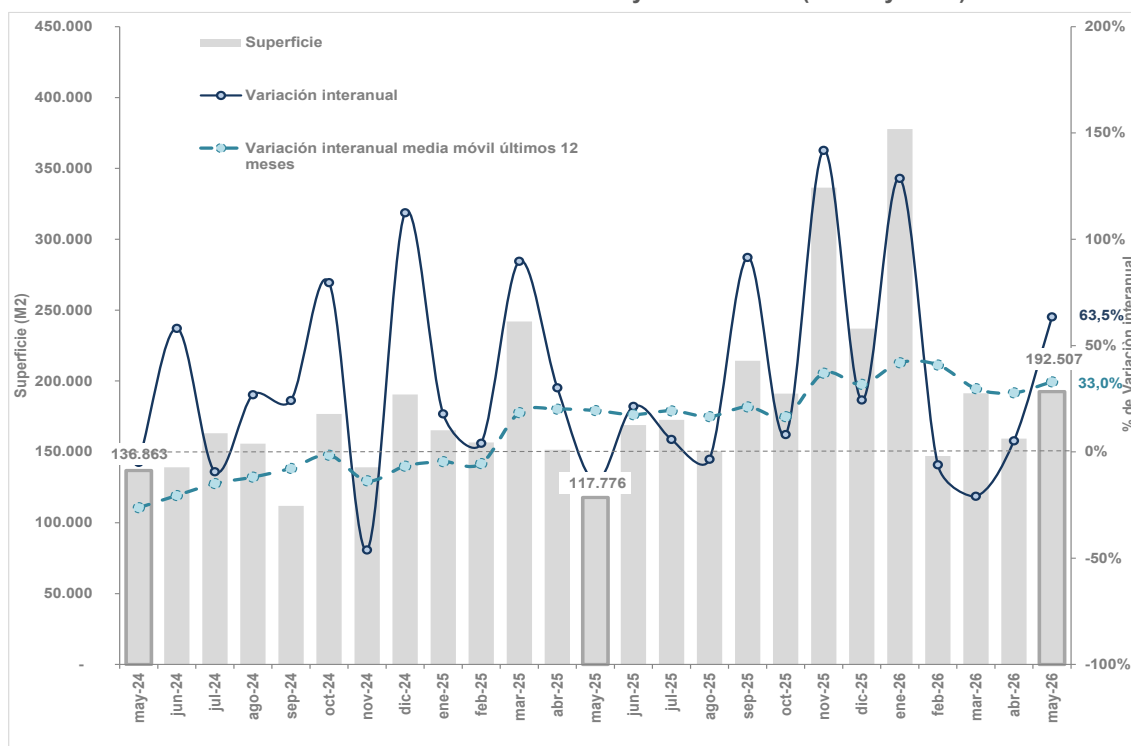
Cuadro II – Superficie incluida en los permisos otorgados para construcción. Nivel mensual, variación mensual e interanual. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Mayo 2025 – 2026 (en M2 y en %)

Periodo	Superficie Total		
	M2	% Var. Mes anterior	% Var. Año anterior
2025			
Mayo	117.776	-22,2%	-13,9%
Junio	168.849	43,4%	21,4%
Julio	172.628	2,2%	5,9%
Agosto	150.478	-12,8%	-3,4%
Septiembre	214.249	42,4%	91,4%
Octubre	191.125	-10,8%	8,2%
Noviembre	336.441	76,0%	141,8%
Diciembre	236.946	-29,6%	24,4%
2026			
Enero	377.746	59,4%	128,7%
Febrero	147.045	-61,1%	-6,1%
Marzo	191.394	30,2%	-20,9%
Abril	159.361	-16,7%	5,2%
Mayo	192.507	20,8%	63,5%
Acumulado Ene-May '08	1.271.338	-	-22,3%
Acumulado Ene-May '09	694.330	-	-45,4%
Acumulado Ene-May '10	542.754	-	-21,8%
Acumulado Ene-May '11	1.324.957	-	144,1%
Acumulado Ene-May '12	649.078	-	-51,0%
Acumulado Ene-May '13	279.331	-	-57,0%
Acumulado Ene-May '14	382.338	-	36,9%
Acumulado Ene-May '15	372.698	-	-2,5%
Acumulado Ene-May '16	420.009	-	12,7%
Acumulado Ene-May '17	799.174	-	90,3%
Acumulado Ene-May '18	639.320	-	-20,0%
Acumulado Ene-May '19	1.036.760	-	62,2%
Acumulado Ene-May '20	526.492	-	-49,2%
Acumulado Ene-May '21	1.412.628	-	168,3%
Acumulado Ene-May '22	1.172.432	-	-17,0%
Acumulado Ene-May '23	946.094	-	-19,3%
Acumulado Ene-May '24	671.547	-	-29,0%
Acumulado Ene-May '25	832.970		24,0%
Acumulado Ene-May '26	1.068.054	-	28,2%

Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IDECBA) e INDEC

Justo es advertir que en la actualidad los permisos de construcción no se traducen de manera inmediata en inicios de obra. Por un lado se ha registrado en la Ciudad una reducción significativa de los tiempos administrativos para aprobar los planos. Pero en muchos casos los desarrolladores con terreno comprado y el permiso otorgado esperan condiciones más favorables para iniciar la construcción en vista del comportamiento del mercado, la evolución de los costos y las posibilidades de financiamiento.

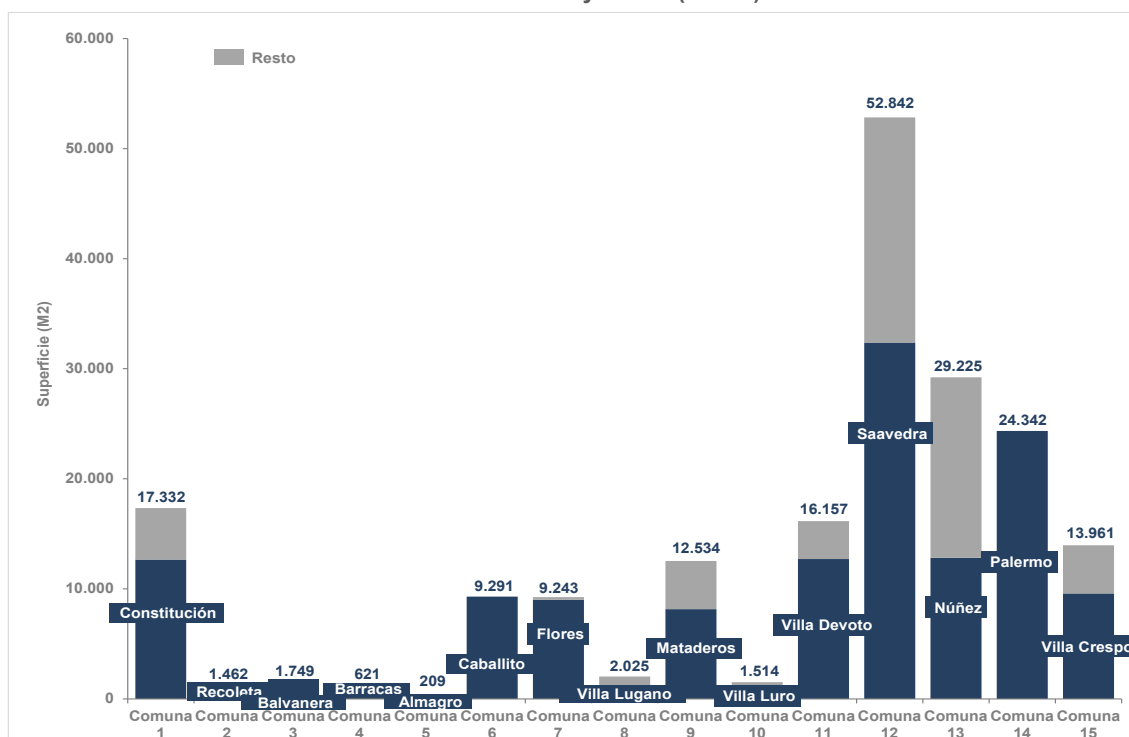
Gráfico V - Superficie para Construcción. Nivel mensual y variación interanual.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Mayo 2024 - 2026 (en M2 y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de CABA (IDECBA) e INDEC.

La distribución territorial de los permisos continuó mostrando una elevada concentración. **La Comuna 12 registró la mayor superficie autorizada durante Mayo, con 52.842 M2, seguida por las Comunas 13 (29.225 M2) y 14 (24.342 M2).** También se destacaron las Comunas 1 (17.332 M2) y 11 (16.157 M2). En el extremo opuesto, **las Comunas 5 (209 M2), 4 (621 M2) y 2 (1.462 M2) exhibieron los menores niveles de superficie permitida del mes,** reflejando una marcada heterogeneidad en la localización de los nuevos proyectos dentro de la Ciudad (ver Gráfico VI).

Gráfico VI - Superficie para Construcción por Comuna. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Nivel mensual. Mayo 2026 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA).

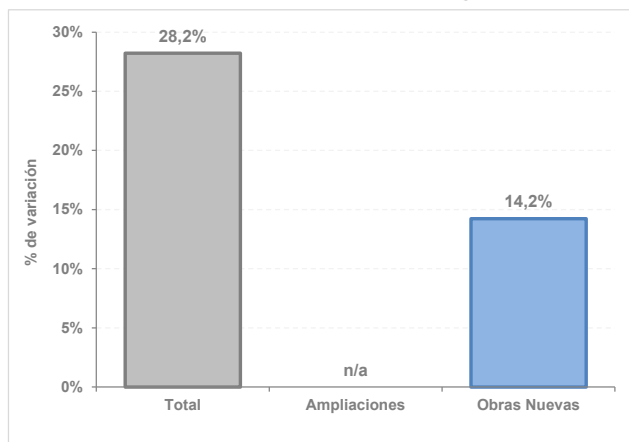
Esta concentración de los permisos en las zonas de mayor poder adquisitivo de la Capital encuentra explicación en las dificultades para acceder a créditos hipotecarios por parte de la clase media y a los elevados costos de construcción, que se traducen en un valor de venta del M2 que solo lo soportan los barrios donde se encuentran hoy los potenciales desarrollos.

El crecimiento acumulado de la superficie autorizada respondió a una contribución prácticamente equilibrada entre las Obras Nuevas y las Ampliaciones. Las primeras pasaron de 832.970 M2 en 2025 a 951.468 M2 en 2026, aportando 118.498 M2 adicionales y registrando una expansión interanual del 14,2%. En paralelo, las Ampliaciones incorporaron 116.586 M2 al total autorizado, sin registros comparables en igual período del año anterior. De este modo, ambos segmentos explicaron en proporciones similares el incremento acumulado del metraje autorizado, aunque la variación interanual de las Ampliaciones debe interpretarse con cautela por la ausencia de base de comparación.

En perspectiva histórica, los 1.068.054 M2 autorizados entre Enero y Mayo de 2026 constituyen uno de los niveles acumulados más elevados de la serie reciente, ubicándose por encima del promedio histórico para el período (717.586 M2) y sólo por debajo de los registros alcanzados en 2011, 2021 y 2022. De este modo, pese a la elevada volatilidad mensual que caracteriza a los permisos, el nivel acumulado continúa mostrando un desempeño relativamente favorable (ver Gráfico VIII).

Gráfico VII – Superficie permitida para Construcción según tipo de obra. Contribución a la variación interanual acumulada.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Mayo 2026 (en %)

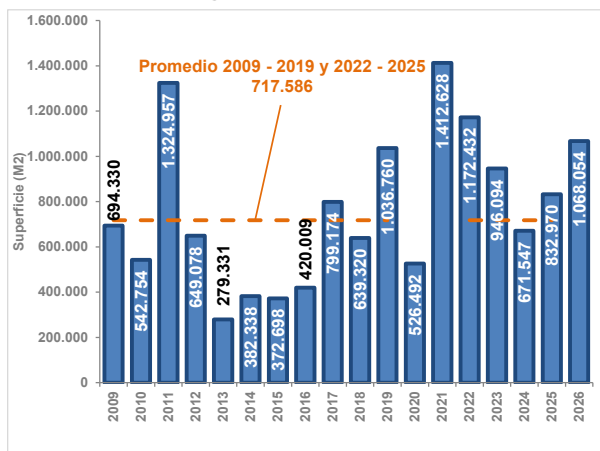


Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA)

Gráfico VIII – Superficie permitida para Construcción. Nivel Acumulado.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Mayo 2009 / 2026 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Instituto de Estadística y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (IDECBA)

La compraventa de inmuebles

La compraventa de inmuebles profundizó durante Mayo de 2026 la desaceleración observada el mes anterior. **Tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las escrituras registraron una nueva contracción en términos mensuales e interanuales, acumulando dos meses consecutivos de caídas.** La misma dinámica se verificó en las operaciones realizadas con financiamiento hipotecario, que continuaron perdiendo participación sobre el total de escrituras desde comienzos del año (ver Cuadro III).

Cuadro III – Hipotecas y escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Mayo 2025 - 2026 (en cantidad y en %)

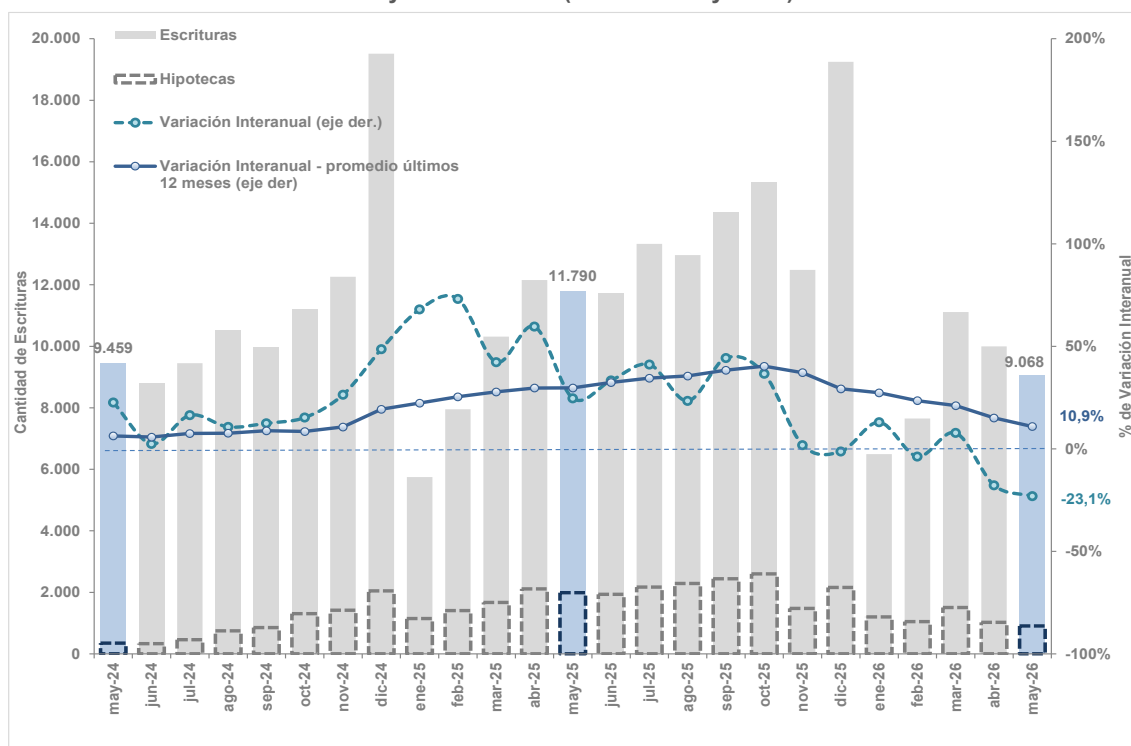
Periodo	Provincia de Buenos Aires				Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
	Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras		Cantidad de Hipotecas	Cantidad de Escrituras	% de Variación Escrituras	
			Mensual	Interanual			Mensual	Interanual
2025								
Mayo	1.992	11.790	-3,0%	24,6%	1.300	5.610	2,5%	22,2%
Junio	1.934	11.706	-0,7%	33,3%	1.216	5.762	2,7%	36,2%
Julio	2.169	13.334	13,9%	41,1%	1.393	6.651	15,4%	34,5%
Agosto	2.287	12.964	-2,8%	23,4%	1.338	6.370	-4,2%	20,3%
Septiembre	2.440	14.366	10,8%	44,3%	1.486	6.998	9,9%	35,7%
Octubre	2.600	15.321	6,6%	36,6%	1.501	7.018	0,3%	17,2%
Noviembre	1.477	12.483	-18,5%	1,8%	737	5.250	-25,2%	-8,8%
Diciembre	2.161	19.253	54,2%	-1,3%	888	7.646	45,6%	-0,3%
2026								
Enero	1.199	6.495	-66,3%	13,0%	765	3.423	-55,2%	-6,1%
Febrero	1.046	7.655	17,9%	-3,7%	592	3.567	4,2%	-16,9%
Marzo	1.509	11.116	45,2%	7,7%	834	5.590	56,7%	17,8%
Abril	1.023	9.999	-10,0%	-17,8%	609	5.472	-2,1%	0,0%
Mayo	910	9.068	-9,3%	-23,1%	587	5.435	-0,7%	-3,1%
Acumulado Enero - Mayo '09	3.736	35.705	-	-	-	16.028	-	-35,9%
Acumulado Enero - Mayo '10	5.035	39.872	-	11,7%	-	21.439	-	33,8%
Acumulado Enero - Mayo '11	6.129	42.150	-	5,7%	3.927	22.762	-	6,2%
Acumulado Enero - Mayo '12	7.019	41.671	-	-1,1%	3.808	19.284	-	-15,3%
Acumulado Enero - Mayo '13	8.299	32.656	-	-21,6%	1.766	12.651	-	-34,4%
Acumulado Enero - Mayo '14	4.107	24.408	-	-25,3%	1.577	11.831	-	-6,5%
Acumulado Enero - Mayo '15	5.134	30.877	-	26,5%	1.345	12.094	-	2,2%
Acumulado Enero - Mayo '16	4.501	32.870	-	6,5%	1.807	13.951	-	15,4%
Acumulado Enero - Mayo '17	7.293	37.942	-	15,4%	4.299	20.097	-	44,1%
Acumulado Enero - Mayo '18	19.815	49.048	-	29,3%	9.379	26.587	-	32,3%
Acumulado Enero - Mayo '19	2.243	27.662	-	-43,6%	1.027	12.880	-	-51,6%
Acumulado Enero - Mayo '20	628	9.427	-	-65,9%	399	4.896	-	-62,0%
Acumulado Enero - Mayo '21	1.145	29.049	-	208,1%	612	9.805	-	100,3%
Acumulado Enero - Mayo '22	3.332	29.635	-	2,0%	537	10.736	-	9,5%
Acumulado Enero - Mayo '23	3.192	27.960	-	-5,7%	515	12.586	-	17,2%
Acumulado Enero - Mayo '24	1.388	32.342	-	15,7%	509	15.720	-	24,9%
Acumulado Enero - Mayo '25	8.327	47.966	-	48,3%	5.394	23.766	-	51,2%
Acumulado Enero - Mayo '26	5.687	44.333	-	-7,6%	3.387	23.487	-	-1,2%

Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En la Provincia de Buenos Aires, durante Mayo de 2026 se celebraron 9.068 escrituras, lo que representó una caída del 9,3% mensual y del 23,1% interanual. Así, la actividad registró su segundo mes consecutivo de contracción en ambas comparaciones, profundizando la pérdida de impulso iniciada en Abril.

Por su parte, se contabilizaron 910 hipotecas, un 11,0% menos que en Abril y un 54,3% por debajo de Mayo de 2025. Las operaciones con financiamiento hipotecario representaron aproximadamente el 10,0% del total de escrituras celebradas durante el mes, marcando el menor nivel de participación en lo que va del año (ver Gráfico IX).

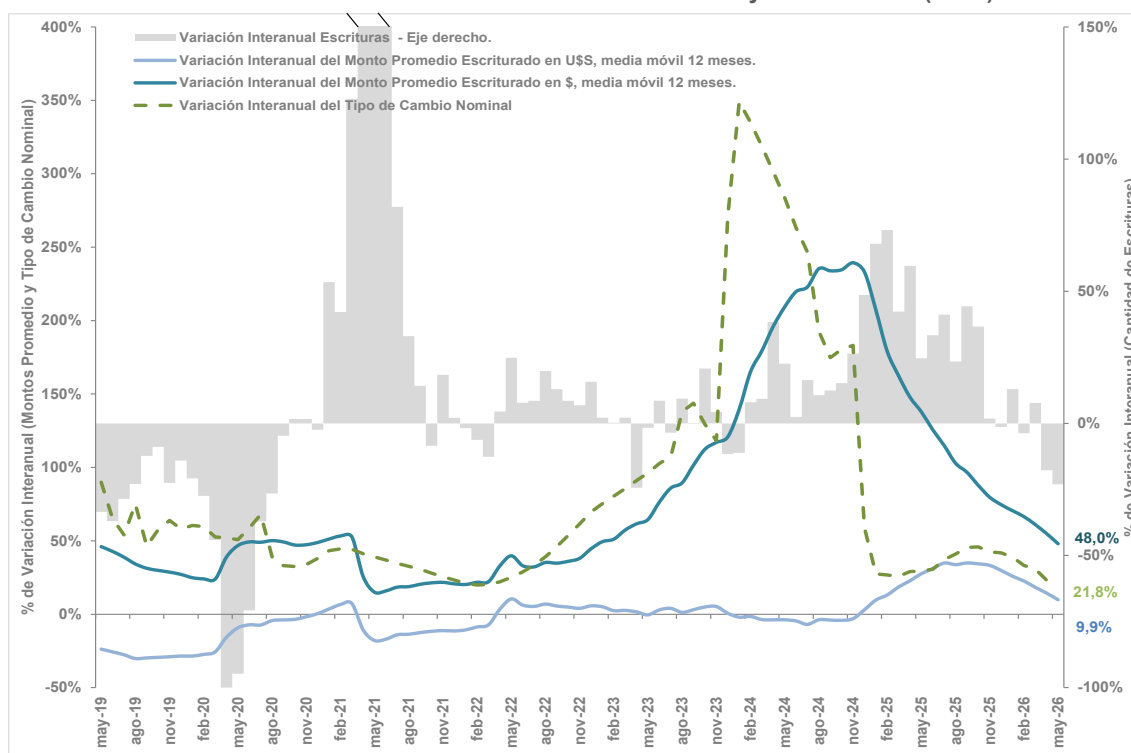
Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Mayo 2024 – 2026 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El monto promedio por escritura en la Provincia de Buenos Aires se ubicó en \$82.684.836 durante el período analizado, lo que implicó una caída del 6,5% mensual, mientras que en la comparación interanual marcó una expansión del 10,2%. Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor equivalente se redujo a USD 59.177, con una caída del 7,6% respecto a Abril y una interanual del 9,5%, retomando la trayectoria descendente (ver Gráfico X).

Gráfico X – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Mayo 2019 – 2026 (en %)



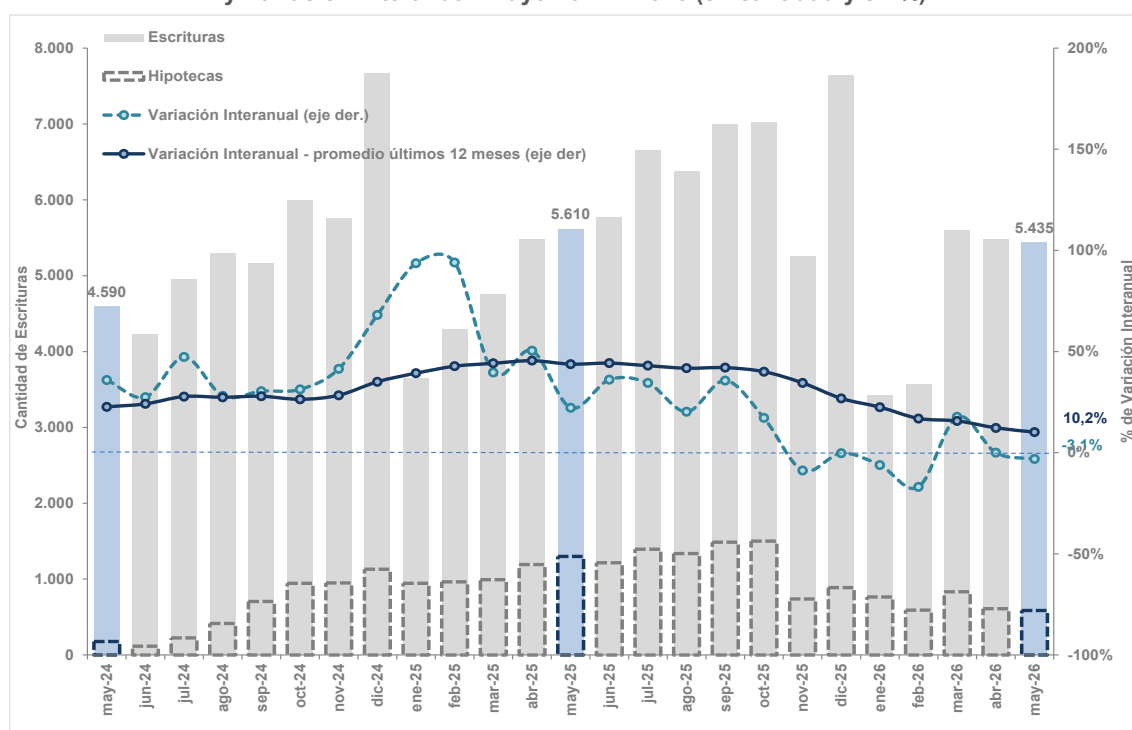
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se realizaron 5.435 escrituras durante Mayo, lo que representó una caída del 0,7% mensual y del 3,1% interanual. De esta manera, la actividad acumuló su segundo mes consecutivo de contracción en ambas comparaciones, aunque la disminución fue más moderada que la observada en la Provincia de Buenos Aires.

Por su parte, se contabilizaron 587 hipotecas, un 3,6% menos que en Abril y un 54,8% por debajo de Mayo de 2025. Las operaciones con financiamiento hipotecario representaron aproximadamente el 10,8% del total de escrituras celebradas durante el mes, profundizando al igual que en el caso de la Ciudad, la pérdida de participación observada desde comienzos de 2026 (ver Gráfico XI).

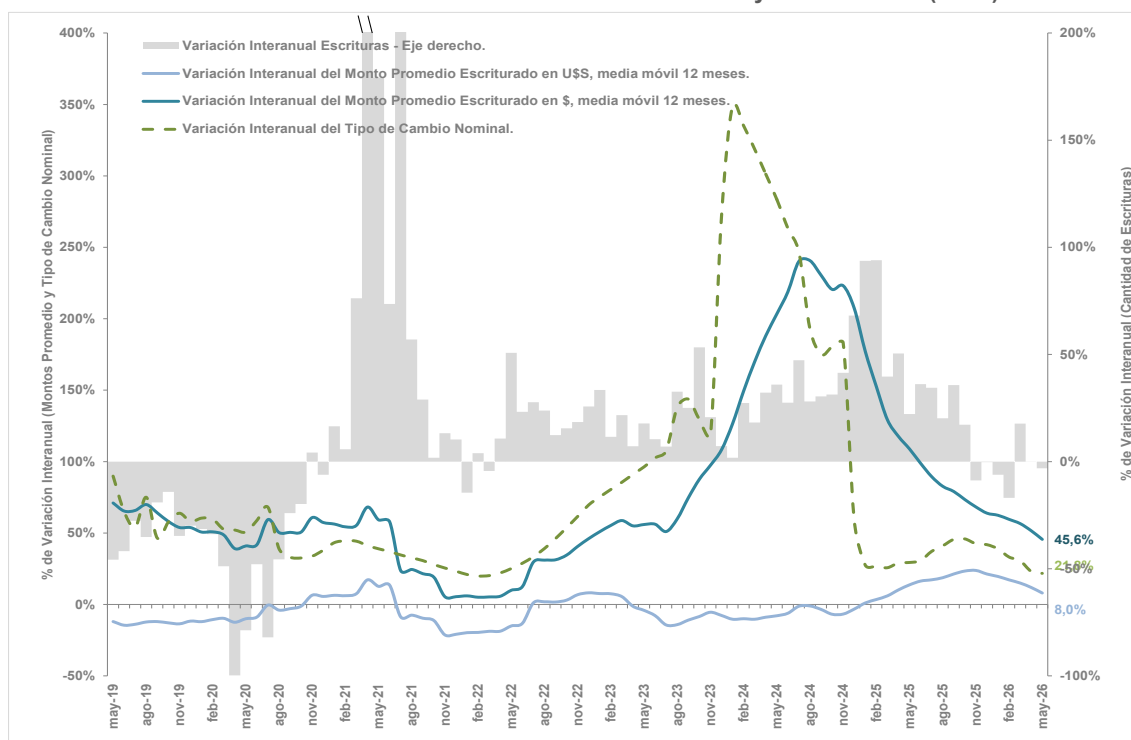
El monto promedio por escritura celebrada también evolucionó en sintonía con lo comentado para el caso de la Provincia, alcanzando los **\$156.197.248 por Acto Escritural**, lo que implicó una caída mensual del 0,7%, mientras que en la comparativa interanual mostró un incremento del 12,0%. **Expresado en dólares al tipo de cambio oficial promedio del mes, el valor alcanzó USD 111.790**, expresando una caída mensual e interanual del 1,9% y 8,0%, respectivamente (ver Gráfico XII).

Gráfico XI – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Mayo 2024 – 2026 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gráfico XII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Mayo 2019 – 2026 (en %)

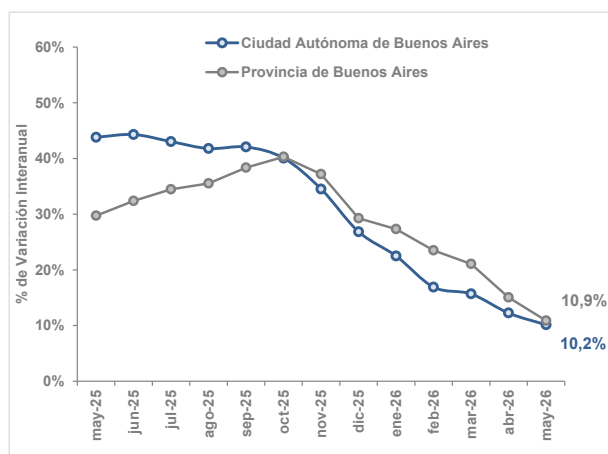


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La tendencia de mediano plazo en la evolución de las escrituras continuó mostrando una desaceleración en ambos mercados. **La variación interanual promedio de los últimos doce meses se ubicó en 10,9% para la Provincia de Buenos Aires y en 10,2% para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, consolidando la trayectoria descendente observada desde fines de 2025 y reflejando una pérdida gradual del dinamismo que había caracterizado al mercado inmobiliario durante ese período.

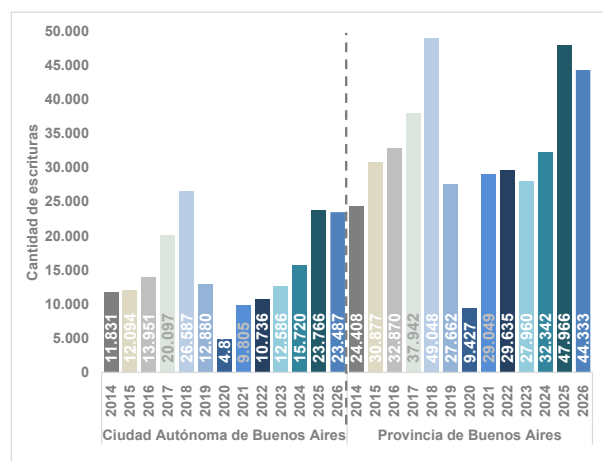
De todas maneras **considerada en términos acumulados, la actividad de Enero a Mayo de 2026 se mantuvo en niveles elevados desde una perspectiva histórica**. Tanto en la Provincia de Buenos Aires como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires **la cantidad de escrituras celebradas superó ampliamente los registros observados entre 2019 y 2024**, aunque permaneció por debajo de los máximos alcanzados durante 2025, en línea con el menor ritmo de crecimiento evidenciado en los últimos meses.

Gráfico XIII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio de los últimos 12 meses. Mayo 2024 – 2026 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Gráfico XIV – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel acumulado. Mayo 2014 / 2026 (en cantidad)

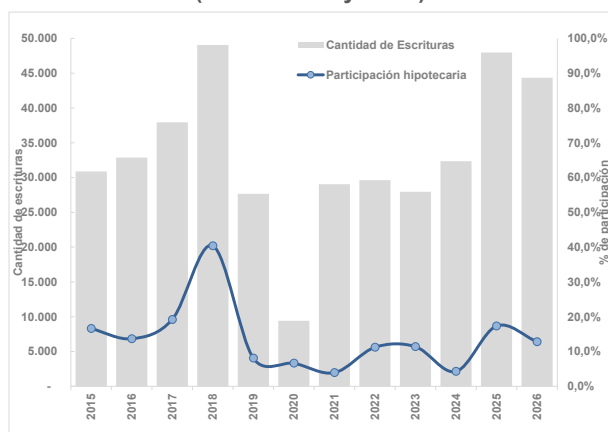


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

En línea con lo comentado, el crédito hipotecario otorgado a personas físicas profundizó en Mayo de 2026 la desaceleración observada desde comienzos del año, consolidando un escenario de menor dinamismo luego del fuerte crecimiento registrado durante gran parte de 2025. En términos cuantitativos, **el monto total de créditos hipotecarios alcanzó los \$167.483 millones, lo que representó una caída del 6,2% respecto de Abril y del 53,3% en la comparación interanual.** En igual sentido, **los créditos con plazos superiores a 10 años totalizaron \$152.920 millones, con una disminución del 7,0% mensual y del 55,3% interanual,** mientras que las líneas ajustadas por UVA alcanzaron \$161.888 millones, registrando una caída del 4,0% respecto del mes previo y del 53,7% frente a Mayo de 2025. De esta manera, **el monto total de créditos hipotecarios otorgados acumulado durante los primeros cinco meses del año se ubica 23,8% por debajo del registrado en el mismo periodo de 2025.**

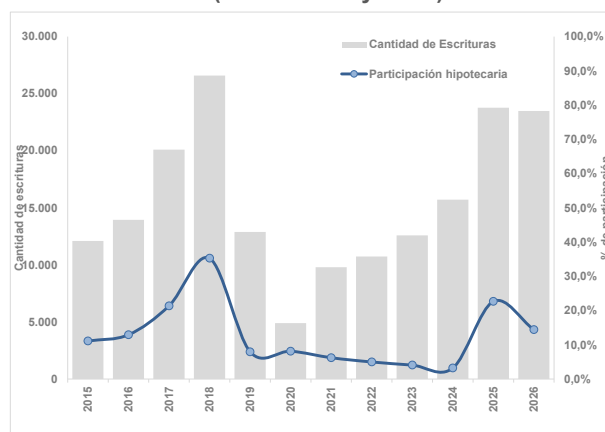
Los datos adelantados de Junio, por su parte, anticipan un volumen de **\$224.606 millones, equivalente a una expansión del 34,1% mensual** tras dos meses consecutivos de retrocesos, aunque **todavía 36,4% por debajo del nivel registrado en igual mes de 2025.** En este contexto, la evolución reciente sugiere que, si bien el crédito hipotecario podría haber comenzado a estabilizarse tras las fuertes caídas observadas en Abril y Mayo, **el nivel de actividad continúa siendo considerablemente inferior al del año pasado.** En consecuencia, el financiamiento hipotecario ha dejado de actuar como el principal factor dinamizador del mercado inmobiliario que representó durante buena parte de 2025, limitando su aporte a la recuperación de la actividad, aun cuando su participación sobre el total de operaciones continúa siendo relativamente acotada (ver Gráficos XV y XVI).

Gráfico XV – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en la Provincia de Buenos Aires. Mayo 2015 – 2026
(en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires

Gráfico XVI – Escrituras celebradas y proporción de Escrituras celebradas mediante hipotecas en CABA. Mayo 2015 – 2026
(en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

Cuadro IV – Crédito Hipotecario bancario otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Mayo 2025 – 2026 (en millones de pesos y en %)

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales		
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años	UVA
2025						
Mayo	358.740	342.460	349.929	6248,1%	13387,4%	10047,1%
Junio	353.346	339.668	347.537	3233,7%	5118,2%	4958,9%
Julio	409.776	397.993	403.685	1297,0%	1838,6%	1748,9%
Agosto	415.449	401.621	410.728	428,8%	492,0%	506,2%
Septiembre	498.348	485.983	494.128	268,6%	285,0%	292,3%
Octubre	538.198	526.289	533.662	145,5%	153,1%	157,0%
Noviembre	265.839	257.052	262.395	24,9%	30,1%	31,8%
Diciembre	335.673	324.156	329.176	20,8%	20,8%	22,3%
2026						
Enero	276.628	268.520	274.737	26,0%	29,7%	30,6%
Febrero	216.197	209.106	212.936	-12,2%	-11,8%	-11,8%
Marzo	274.387	265.537	268.903	-0,6%	0,2%	-0,3%
Abril	178.589	164.378	168.679	-50,4%	-52,2%	-51,8%
Mayo	167.483	152.920	161.888	-53,3%	-55,3%	-53,7%
Acumulado Enero - Mayo '09	531	318	-	-	-	-
Acumulado Enero - Mayo '10	969	674	-	82,6%	112,1%	-
Acumulado Enero - Mayo '11	1.912	1.482	-	97,2%	119,9%	-
Acumulado Enero - Mayo '12	2.298	1.828	-	20,2%	23,3%	-
Acumulado Enero - Mayo '13	1.679	1.155	-	-27,0%	-36,8%	-
Acumulado Enero - Mayo '14	1.291	830	-	-23,1%	-28,1%	-
Acumulado Enero - Mayo '15	1.375	796	-	6,5%	-4,1%	-
Acumulado Enero - Mayo '16	2.387	1.655	-	73,6%	107,8%	-
Acumulado Enero - Mayo '17	11.068	10.137	5.397	363,6%	512,6%	-
Acumulado Enero - Mayo '18	60.338	58.458	56.635	445,2%	476,7%	949,5%
Acumulado Enero - Mayo '19	11.632	10.604	11.686	-80,7%	-81,9%	-79,4%
Acumulado Enero - Mayo '20	2.437	2.055	2.015	-79,1%	-80,6%	-82,8%
Acumulado Enero - Mayo '21	5.464	3.218	3.102	124,2%	56,6%	53,9%
Acumulado Enero - Mayo '22	7.281	3.011	1.354	33,3%	-6,4%	-56,4%
Acumulado Enero - Mayo '23	17.550	12.605	12.740	141,0%	318,7%	841,2%
Acumulado Enero - Mayo '24	16.709	7.749	11.173	-4,8%	-38,5%	-12,3%
Acumulado Enero - Mayo '25	1.460.164	1.395.492	1.420.998	8638,6%	17908,8%	12618,2%
Acumulado Enero - Mayo '26	1.113.283	1.060.462	1.087.143	-23,8%	-24,0%	-23,5%

Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

La fuerte caída del otorgamiento de créditos hipotecarios en Abril y Mayo **ratifica una vez más las limitaciones del sistema bancario para sostener y profundizar el sistema sin un fondeo de largo plazo.** En busca de ese financiamiento el Gobierno Nacional ha dado algunas señales que esperan concreción. Por un lado aparece la posibilidad de utilizar parte del Fondo de Asistencia Laboral (FAL) – lo que requeriría cambios en la reglamentación - y del Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS) del ANSES, postura largamente solicitada por diversas entidades del sector. Por otro lado, se envió al Congreso un paquete de deregulaciones de diferentes actividades, entre las que se incluyen medidas para que los bancos puedan empaquetar carteras de créditos y venderlas en el mercado de capitales para volver a fondearse. **Si no se logra por algún mecanismo la creación de un mercado secundario que permita a los bancos recuperar liquidez para generar nuevos préstamos, la operatoria de los créditos hipotecarios no va a ganar volumen.**

Como ya se ha planteado en ediciones anteriores de este Informe, las limitaciones señaladas en el párrafo anterior se traducen en una participación limitada de los bancos privados en el otorgamiento de créditos hipotecarios, salvo contadas excepciones que de todas formas se encuentran muy lejos del porcentaje de participación de los bancos públicos, con el Nación a la cabeza de la operatoria.

Por otra parte, habría una nueva forma de financiamiento a partir de una norma emitida por el Banco Central que habilita otorgar financiamiento en dólares a empresas que no los produzcan. Si la medida se ampliara al sector de la construcción, los desarrolladores podrían acceder al financiamiento y pasárselo al comprador de un departamento nuevo o en construcción, siendo que este último no califica para un crédito hipotecario porque no se puede escriturar (las hipotecas divisibles no prosperaron).

Los desarrolladores continúan operando en un contexto difícil, marcado por el aumento de los costos de construcción que se mantienen reactivos a la baja (la importación de insumos es un recurso insuficiente) y por la competencia con el mercado de la vivienda usada y aún por las viviendas nuevas que se ofrecen a menor precio que aquellas que se compran en pozo. El importante stock de viviendas disponibles en el mercado (usadas a las que se sumaron muchos metros nuevos en épocas donde el cepo cambiario hizo atractiva la inversión en inmuebles por ser un activo dolarizado que se adquiría en pesos combinado con un valor bajo en dólares del M2 de construcción) mantiene retrasado el precio de las viviendas que no se recuperó frente a otros precios de la economía.

► Glosario de Términos utilizados.

INDEC Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

DGEyC Dirección General de Estadísticas y Censos

CEDUC Cámara Empresarial De Desarrollistas Urbanos de Córdoba

ISAC Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (INDEC)

CER Coeficiente de Estabilización de Referencia

IS Índice de Salarios (INDEC)

IPC Índice de Precios al Consumidor (INDEC)

BCRA Banco Central de la República Argentina

LEBAC Letras del Banco Central

CABA Ciudad Autónoma de Buenos Aires

M2 Metros Cuadrados

ICC Índice de Costo de la Construcción (INDEC)

EMAE Estimador Mensual de Actividad Económica (INDEC)

EMI Estimador Mensual Industrial (INDEC)

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE ALTA CALIDAD: Agrupa los permisos de construcción correspondientes a la categoría lujosa y suntuosa.

PRO.CRE.AR Programa Crédito Argentino